

标段编号: 44030420230003006001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称: 福田湾区智慧广场建设项目产业用房精装修工程

投标文件内容: 资信标文件

投标人: 深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

日期: 2025年12月17日

1.企业业绩（不评审）

业企业业绩

序号	工程名称	精装合同额(万元)	工程类型	合同签订时间	竣工验收证明时间	备注
1	澳康达西南中心项目室内精装修工程（二）	8391.6338	办公楼装修	2023-2-3	在建	
2	温州市社会福利中心二期02C地块--装修工程一标段设计施工总承包	7113.0152	政府办公	2021.2.5	2021.12.23	39000 m ²
3	响水县市民服务中心复工程室内装饰工程施工	6722.3827	政府办公	2020.8.25	2022.6.30	15000 m ²
4	台州飞龙山庄(装修)	16515.5654	酒店	2021.12.15	2024.9.14	78360 m ²
5	南宁国际空港综合交通枢纽核心区施工总承包项目精装修分包工程	15609.518831	交通枢纽站	2022.8.25	2022.9.27	270000 m ²
6	太阳新天地购物中心改造项目总承包工程（东翼）	13264.2958	商业	2022.8.25	2023.3.13	19610 m ²
7	海盐县人民医院迁建工程（暂名）室内装修工程	14389.579058	医院	2022.8.31	2024.10.22	210327 m ²
8	永旺梦乐城杭州钱塘新区项目精装修工程	7660	商业	2023.7.15	2024.5.5	36321 m ²
9	山能智慧产业大厦精装修工程	8092.8758	酒店	2024-6-28	在建	
10	中山万科未来之门联检大楼项目一标段精装修工程专业分包合同	6750.248277	国境口岸	2024-4-12	在建	

澳康达西南中心项目室内精装修工程（二）

中标通知书编号：CDAKD-ZBTZ-2020-004

中 标 通 知 书

致：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

经过我司招标领导小组评标，确定贵公司为澳康达西南中心项目室内精装修工程第一中标候选人，承担该工程。贵公司承诺接受我司该工程招标文件的全部内容，包括招标往来澄清答疑文件、约谈记录等增补修订内容和双方达成一致的书面资料。特别说明事项如下：

- 1、工期：施工工期以发包人项目部出具的开工令为准，施工进度需满足发包人项目部要求。
- 2、接到本通知书后 3 个日历天内与甲方联系进场事宜，并在 14 个日历天内双方就合同内容达成一致意见。
- 3、签订合同后 7 个日历天内提交银行履约保函（或现金担保）；履约担保金额为合同总价的 10%；在合同执行期内须有效且不得撤消，工程竣工验收合格后 28 个日历天内继续有效。
- 4、如因你方原因发生如下情况（可能包括但不限于）：撤标、对于双方已达成一致的事宜坚持修改、未能按我公司要求及时递交履约保证金、未能按时办妥相关必要手续、未能按约定履行签订合同，本中标通知书作废，并且我公司保留进一步追偿的权利。

成都市澳康达产业发展有限公司

2022 年 07 月 30 日

合同编号：CDAKD-SG-2020-107

澳康达西南中心项目

室内精装修工程（二）

施工合同

发包人：成都市澳康达产业发展有限公司

承包人：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

签约地点：深圳市罗湖区

签订时间：2023年2月3日

澳康达西南中心项目室内精装修工程（二）施工合同

发包人（全称）：成都市澳康达产业发展有限公司

承包人（全称）：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发、承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

本项目用地性质为商务用地 B2，主要功能为商业、办公。项目总用地面积：51352.12 m²，总建筑面积：227803.97 m²，地上计容：128330 m²，幕墙面积约 62928 平方米。

建筑轮廓高度约 41.2 米。本工程地下室共二层，负二层高 4.5 米，负一层在澳康达展厅层高 7 米，其余部分层高 6 米。地下二层功能为地下公共停车、公共设备用房及人防区，地下一层为地下公共停车、公共设备用房及商业（地下商业和汽车展厅）；澳康达展厅地下一层局部设置层高为 3.50 米的夹层，功能澳康达客服中心。具体详见图纸及工程量清单。

二、承包范围

2.1 承包范围：按发包人确认的澳康达西南中心项目室内精装修图纸及工程量清单内容进行施工，不限于发包人的通知、指令、设计变更等。包括但不限于以下内容：

2.1.1 负责完成地下停车库、以及 4 号楼负二至六层室内精装修工作，具体范围详见图纸。

2.1.2 消防验收后，承包人负责消防应急照明线管及灯具的改造工程。

2.1.3 负责标识、标牌的基座预留预埋。

2.1.4 移交发包人前应对成品进行开荒保洁，保洁程度以无污染痕迹、无垃圾杂物堆放、无施工划痕为准。

2.1.5 负责深化现场拼花节点图。

2.1.6 交付前的半成品和成品保护、按规范要求的各种检验检测、完成政府相关部门的验收、售后及其他相关伴随服务、与土建总包单位和其他分包单位的配合等。

2.1.7 含本项目施工范围内的施工图和水暖电、机电图纸深化设计，配合发包人石材选样、送样工作。如机电单位无力进行 BIM 图纸深化工作，承包人需帮助机电单位完成施工区域内的 BIM 图纸。

2.1.8 所有专业单位末端定位线由承包人实施放线，并对每一个风口、喷淋等末端点位进行 1 比 1 临时模板开口放样定位，且管道综合架设中，应深化综合考虑，保证装饰标高。

2.1.9 每天作业后必须工完场清，现场安全文明施工需满足《附件：安全文明施工专题
2022.02.08 版》文件要求。

2.1.10 涉及消防验收前后，验收过程中对施工带来的所有影响，承包人需综合考虑。

2.1.11 现场配备 2 台吸尘设备。密闭空间施工时，每 500 平方配置一个水幕除尘柜。配
备一台专业级中型清扫车（符合项目规模使用）。

2.1.12 除以上工作内容外承包人还应承担图纸中可能遗漏的但属于该工程范围内提供所
需的材料、设备、零件，并完成所有工作及服务；依据行业惯例须承包人配合总包单位完成
的工作。

2.2 发包人有权根据工程施工需要，增加或取消部分工程，发包人可根据项目业态调整
设计方案、提高或降低品牌档次或将乙供改甲供等，变更内容按实结算。发包人不因增减合
同范围内工作、更改品牌档次或乙供改甲供等，给予承包人额外的任何损失补偿。

三、承包方式

本工程承包方式：工程采用固定综合单价包干，施工措施费按比例调整，公式如下：结
算措施费=（合同措施费÷合同分部分项汇总价）×分部分项结算汇总价。

四、合同价款

4.1 本合同暂定总价（含税）¥83,916,338.44 元（大写：人民币捌仟叁佰玖拾壹万陆
仟叁佰叁拾捌元肆角肆分），其中：不含税暂定总价为：¥76,987,466.46 元，税率为 9%，施
工措施项目费暂定总价为¥7,633,816.77 元。具体工程造价以结算为准。

4.2 采保费：甲供材的采保费按甲供材费用的 1% 计取，甲供材损耗率详见工程量清单，
甲供材单价参考甲供材供货合同单价。由于承包人原因，导致材料需改为甲供或代购时，该
部分材料不计取采保费，亦不作为措施费计价基数，但不免除承包人对甲供材的管理责任，
且由此所产生的税差由承包人承担。

4.3 损耗率：详见工程量清单。

4.4 本合同含税价，增值税率在合同实施期间除了国家税收政策调整以外均不作调整。
若因承包人自身原因导致工期延长，在此期间发生税率变化所产生的增加税费的由承包人自
行承担，减少税费的由发包人在承包人的结算价中扣减。

五、工程款支付方式

5.1 本工程不设工程预付款。合同签订后，7 个工作日内，承包人向发包人提交合同价 10%
的履约保证金或银行履约保函，未提交履约保证金或银行履约保函的不支付第一笔款。

5.2 双方约定的工程款（进度款）支付方式和时间：以转账方式按月支付。

5.3 工程开工后，承包人须满足工程总施工进度，申报并经发包人同意的工程进度安排施工，承包人每月 25 日向发包人申报当月完成工程量，经发包人审核通过后，7 个工作日内向承包人支付至当月已完工程量造价的 80%，措施费按实体工程完成进度比例支付。承包人应如实申报工程进度款，各期所申报的完成产值累加总和与审定产值总和的差值不得超过 10%，否则，发包人有权收取超出最终审定金额部分 20% 的违约金【（承包人申报进度产值总和一发包人审定产值总和）×20%】，并直接在进度款中逐期预扣，最终在竣工结算总价款中扣除。

5.4 每期支付给承包人的工程进度款为当月发包人核定完成工作量的 80%，但当月进度未按计划完成时，按当月经发包人核定实际完成量的 70% 支付，支付时按约定扣回应由承包人承担的各种费用。

5.5 工程进度款与质量挂钩，报送工程进度报表附质量进度报告，若所报工程根据发包人专业工程师检查的意见，无论是工程原材料还是施工的质量达不到验收规范要求，发包人有权暂缓支付该部分工程款。

5.6 竣工验收结算完毕一个月内付至结算款的 95%。

5.7 预留结算价款的 5% 作为本工程的质量缺陷保修金，其中防水工程 5% 质量缺陷保修金待竣工验收合格满五年后退还，其余工程 5% 质量缺陷保修金待竣工验收合格满二年后退还。承包人在质保期内正常履行职责，接承包人书面请款报告（包括：承包人在工程保修期内履行应尽责任、未产生第三方维修费用或已列明应扣收所发生的费用清单汇总表，并经甲方及其委托的物业管理部门确认无任何质量问题）之日起一个月内将剩余工程质量保证金（不计利息）支付给承包人，但不免除承包人在保修期内的保修责任。

5.8 施工期间发生应由承包人支付的违约金、现场施工违规违章罚款及合同规定的应扣款项在工程进度款和结算款中扣除。

5.9 施工期间发生应由承包人支付的违约金、现场施工违规违章罚款及合同规定的应扣款项在当期支付的工程进度款中扣除。

5.10 符合以上付款条件后，承包人应先向发包人提供符合税法规定的等额有效增值税专用发票（发票右下角备注栏必需填写上：成都市双流区澳康达西南中心项目），发包人收到承包人足额的当期税务发票后付款，否则发包人有权拒绝支付工程款，且发包人不承担违约责任。全部工程竣工验收合格结算完成，发包人向承包人支付该期应付款时，承包人须开发票至本工程结算价款的 100%，否则发包人有权拒绝支付工程结算款。若质保期间有扣罚款的，扣款部分税金不再予以返还。

5.11 为确保发包人支付的工程款项专款专用，发包人对承包人收款账户进行资金监管，约定如下：

5.11.1 发包人有权监管及核实该账户的资金使用情况，承包人须无条件配合，具体要求如下：①承包人须在每月5号前按发包人要求向发包人提供上月的资金使用情况（即提供银行出具的对账单原件）；②承包人在使用监管账户资金前3个工作日向发包人项目部报送《划款指令》以及该批划款指令的汇总表（详见附件），发包人在收到完整资料的3个工作日内予以确认。

5.11.2 该账户最终授权的U-KEY移交发包人保管。发包人严格按划款指令进行最终授权。若承包人在当天15:00后提交最终授权的网银流程，付款工作将顺延至下一工作日，发包人不承担由此造成的付款违约责任。

5.11.3 甲方转账至此账户的资金仅限本项目使用，包括但不限于：工程直接费（劳务分包、专业分包、材料采购、机械使用费）、税金、管理费（含项目部管理人员工资、招待费、业务费等）、施工水电费、保险等部分，其中工程直接费支付账户必须是本项目实际参与施工的人员及单位。税金、管理费（含项目部管理人员工资、招待费、业务费等）、施工水电费、保险等现场经费，承包人可根据每期上报的资金使用计划的一定比例（该比例需发包人确认）从该监管账户转至承包人名下收款账户。

5.11.4 若未经发包人同意，承包人擅自挪用资金的（含擅自修改监管账户信息、挂失已移交发包人的U-KEY等），承包人除了须向发包人支付挪用金额的同期贷款利息外，还须支付挪用金额10%的违约金，相应的利息及违约金在下期进度款中扣除。

5.12发包人增值税发票开票信息

公司名称：成都市澳康达产业发展有限公司

统一社会信用代码：91510116MA68NPWK67

公司帐号：4402249009100202511

公司开户行：中国工商银行股份有限公司成都双流支行

公司地址：四川省成都市双流区东升街道迎春桥社区成双大道

公司电话：13378119624

5.13承包人指定发包人汇款的开户行和收款单位：

账户名称：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司；

账户银行：招商银行深圳市益田支行；

银行账号 120904811610803。

六、质量标准

6.1 本工程质量要求达到：国家、地方及行业质量验收规范的合格标准。

6.2 工程质量验收按相关规范标准、合同专用条款约定的质量标准和发包人要求执行，

具体施工安装质量不得影响整体工程相关创优验收等要求；对事先制作或提供样板的，应达到样板的要求。

6.3 本项目所说明的工程规范及技术文件亦包括设计说明，施工说明及做法说明和要求等，承包人须按此等说明及要求执行。若此等说明及要求与国家现行规范及地方政府有关的现行规定之间有差异、相互重叠、矛盾的内容，承包人须按较高之标准执行。

6.4 如有规范、规程、标准被新规范、规程、标准更新迭代时，按新颁布的规范、规程、标准执行，同时在施工过程中，国家或地方政府出台新规范、规程、规定、政策时，也必须一并执行，但本合同固定综合单价不得调整。

6.5 本工程安全生产、文明施工严格按成都市建设主管部门要求的标准实施。

6.6 承包人必须严格按照施工图纸、说明文件（如有）和发包人确认之方案进行施工，并接受发包人派驻代表的监督。

6.7 如有必要现场抽样检测，合同约定货物的各项技术参数、性能指标等经成都市建设工程检测技术中心（或其他有资质的检验部门/单位）的检验必须合乎欧标/国标/行业/地方标准和规范的要求。同时，合同约定的相应货物产品必须满足现行消防规范要求。

6.8 凡是承包人报价时未注明材料品牌和材质的，发包人有权自行选用高档次品牌及材质，并不改变原材料单价（如电缆未注明是铝芯、合金芯、铜芯的，发包人有权选用价格高的铜芯，且原单价不能增加）。

6.9 承包人在施工过程中必须遵守下列规定：

6.9.1 进场材料（含主要基层材料及所有面层材料）必须报进场验收，经发包人派驻代表检查、验收合格并签字同意后，方可使用；

6.9.2 隐蔽工程必须报隐蔽验收，经发包人派驻代表检查、验收合格并签字同意后，方可进行下一道工序；

6.9.3 根据深化后的施工图，经发包人确认后，承包人先做工程样板，样板待各方验收通过后，作为工程质量标准的依据；承包人必须无条件的按照发包人指示做施工工程样板，样板包含基层样板、装饰饰面样板等，样板待各方验收通过后，作为工程质量标准的依据；

6.9.4 承包人在施工每一道工序前必须对班组或工人进行技术交底，并形成文件进行留档。

6.9.5 工程竣工后，承包人按规定对工程实行保修。

七、工期要求

7.1 开工日期：暂定开工日期为2023年2月1日，具体开工日期以发包人项目部发出的开工令为准。

7.2 施工总工期：300个日历天。工期按日历天计算，含休息日、法定节假日。

7.2.1 第一阶段交付日期为2023年7月1日；范围：澳康达名车广场地块地下室负一层、澳康达名车广场一层、澳康达名车广场中空庭院负一层至四层、澳康达名车广场五六层机修区。。

7.2.2 第二阶段交付日期为2023年11月28日；范围：其余工程。

7.3 以下原因，造成竣工日期及工期拖延，经发包人确认，工期相应顺延，发包人不再承担其它任何责任及费用。

7.3.1 不可抗力

不可抗力范围包括战争、动乱、突发公共卫生事件一级疫情预警或其他非发包人承包人责任造成的爆炸、火灾、烈度为5级以上的地震等自然灾害，自然灾害的认定以当地气象部门记录为准。

7.3.2 因是室内作业，台风、暴雨、高温、疫情、中考、高考等因素要求停工的，都不准许工期顺延。

7.3.3 对于发包人独立分包的其它专业工程，承包人必须书面提出合理的进度要求，发包人分包不能按进度要求施工，承包人应告知发包人督促其加快施工，如仍无法达到进度要求，则视分包对整体工期的影响程度，承包人工期可相应顺延。

7.3.4 发包人书面同意工期顺延的其他情况。

7.4 上述7.3条情况发生后7日内，承包人就工期延误的内容，向发包人提出书面报告，经发包人确认，承包人保留原件作为延期凭证，如承包人不在上述时间内提出申请，视为工期不受影响。发包人在收到报告后7日内予以确认，逾期不予确认也不提出修改意见，视为同意顺延工期。发包人和承包人因不可抗力产生的自身的损失，双方各自承担。

7.5 承包人须按照合同工期如期施工，每延迟1天支付违约金1万元，当工期延迟超过30天，发包人有权无条件终止合同，并扣除承包人合同总价的10%违约金。

7.6 项目现场材料样板，应于开工七日内完成设计确认提供封样版本于项目部。否则因其影响工期均由承包人负责。

7.7 渗透性施工，如有闲置工作面超过3日，发包人有权另行安排其他单位完成，另按所发生费用的20%作为违约金从承包人当期工程款中扣除，并体现在结算中，影响工期的责任由承包人承担。

八、计价原则

8.1 本工程计价方式为固定综合单价，施工中无论工程量及施工条件（包括施工单位自行深化内容、配合消防、空调安装工程）如何变化，综合单价均不作调整，施工措施项目费

澳康达西南中心项目室内精装修工程（二）施工合同

25.3 本履行合同过程中发生争议，首先本着友好态度协商解决，若经协商仍不能解决，发包人和承包人同意以向工程所在地人民法院起诉的方式解决。

25.4 任何与本合同有关的由本合同双方发出的任何文件、通知及其他通讯往来，必须采取书面形式，可通过邮寄、传真、手递方式送达。

25.5 本合同一式肆份，发包人贰份，承包人贰份。双方签字盖章后生效。

【以下无正文】

附件：（共10件）

附件一：廉洁协议

附件二：工程质量缺陷保修书

附件三：界面划分

附件四：施工工艺及技术要求

附件五：装饰工程成品保护实施标准

附件六：铝板天棚吊顶与铝板边缘灯槽工程量计算规则

附件七：业主指令书范本

附件八：划款指令汇总表

附件九：投标答疑及澄清

附件十：工程量清单报价书



发包人（盖章）：
44022494009100202511
(公)

法定（授权）代表人：

签订日期：2023年2月3日



承包人（盖章）：

法定（授权）代表人：惠士英
300165310
签订日期：2023年3月30日

温州市社会福利中心二期 02C 地块--装修工程一标段设计施工总承包

中标通知书

深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司：

根据温州市社会福利中心二期 02C 地块--装修工程一标段设计施工总承包招标文件和你单位于 2021 年 01 月 08 日提交的投标文件，经评标委员会评审，现确定你公司为本招标项目的中标单位，主要中标情况如下：

工程名称	温州市社会福利中心二期 02C 地块--装修工程一标段设计施工总承包	
建设地点	温州市瓯海区南白象街道金竹村暨温州市福利中心地段 02C 地块，位于温州市吹台山南麓，地块北、西、南三面环山，东侧为 104 国道，与新建附一医紧邻	
工程规模	详见招标文件	
中标工程内容	本工程为设计施工总承包工程（EPC），具体包括：本工程设计包括装修工程施工图优化、初步设计（如有）、施工图设计等；本工程所有工程材料、设备的采购、保管、安装及调试；工程施工、验收、移交、备案和保修服务等；本工程施工包含工程设计范围内一标段的装修工程施工（包括楼地面、天棚、墙面、门窗、隔断等工程）、水电安装（含卫生洁具）、软装等以及与装修工程直接配套的其他工程的拆除和改造施工；设备采购包括家具等采购及安装。具体详见发包人要求。（投标范围内设施竣工后可拎包入住）	
中标造价	大写金额（元）	小写金额（元）
	柒仟壹佰壹拾叁万壹佰伍拾贰元整	¥71130152
中标工期	110 日历天	
质量等级	合格	
项目负责人	陈晓斌（证书编号：00195039）	
备注	本中标通知书未尽事宜详见招标文件和投标文件	

招标单位：(盖章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字或盖章)



代理单位：(盖章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字或盖章)



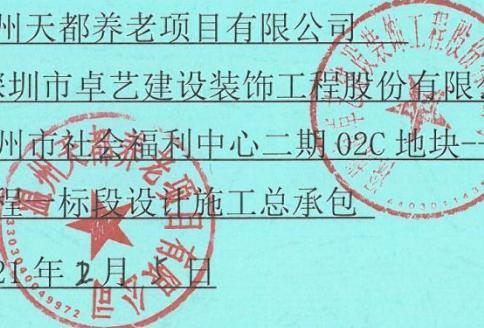
2021 年 1 月 15 日

2021 年 1 月 15 日

中华人民共和国
标准设计施工总承包合同
(2012年版)



发包人: 温州天都养老项目有限公司
承包人: 深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司
工程名称: 温州市社会福利中心二期02C地块--装修
工程--标段设计施工总承包
签定日期: 2021年1月1日



第三节 合同附件格式

附件一：合同协议书

合同协议书

发包人（全称）：温州天都养老项目有限公司

承包人（全称）：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就温州市社会福利中心二期 02C 地块一装修工程一标段设计施工总承包工程设计施工总承包及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：温州市社会福利中心二期 02C 地块一装修工程一标段设计施工总承包。

2. 工程地点：温州市瓯海区南白象街道金竹村暨温州市福利中心地段 02C 地块，位于温州市吹台山南麓，地块北、西、南三面环山，东侧为 104 国道，与新建附一医紧邻。

3. 工程立项批准文号：_____。

4. 资金来源：企业自筹，100%。

5. 工程内容：本次装修范围为 B 栋、D 栋、G 栋、H 栋四栋及 C 栋一层公共区域及楼上样板间、E 栋一层、F 栋一层共约 39000 平方米（另含 B 栋南北露台，C、D、H、G 共 4 栋半地下室装修）。

6. 工程承包范围：本工程为设计施工总承包工程（EPC），具体包括：本工程设计包括装修工程施工图优化、初步设计（如有）、施工图设计等；本工程所有工程材料、设备的采购、保管、安装及调试；工程施工、验收、移交、备案和保修服务等；本工程施工包含工程设计范围内一标段的装修工程施工（包括楼地面、天棚、墙面、门窗、隔断等工程）、水电安装（含卫生洁具）、软装等以及与装修工程直接配套的其他工程的拆除和改造施工；设备采购包括家具等采购及安装。具体详见发包人要求。（投标范围内设施竣工后可拎包入住）。

二、合同工期

承包人计划开始工作日期：2021 年 1 月，实际开始工作日期按照监理人开始工作通知中载明的开始工作日期为准。

工期总日历天数：110 日历天。其中设计（含前期工作）工期：10 日历天，施工工期：100 日历天。

三、质量标准

工程质量符合达到国家施工验收规范合格 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）柒仟壹佰壹拾叁万零壹佰伍拾贰元整（¥ 71130152.00 元）；

其中：

（1）设计优化费：

人民币（大写）伍拾万玖仟零叁拾元整（¥ 509030.00 元）；

（2）设备购置费：

人民币(大写) ____ / ____ (¥ ____ 元);

(3) 建筑安装工程费:

人民币(大写) 柒仟零陆拾贰万壹仟壹佰贰拾贰元整 (¥ 70621122.00 元)。

其中①安全文明施工费:

人民币(大写): 肆拾柒万肆仟玖佰贰拾捌元整 (¥: 474928 元);

②材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写): ____ / ____ (¥: ____ / ____ 元);

③专业工程暂估价金额(含税):

人民币(大写): 贰佰叁拾玖万捌仟元整 (¥: 2398000 元);

④暂列金额(含税):

人民币(大写): 肆佰叁拾陆万元整 (¥: 4360000 元)

2. 合同价格形式: 总价合同。

五、项目经理

承包人项目经理: 陈晓斌; 设计负责人: 王继林; 施工负责人: 刘淮。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 中标通知书;
- (2) 投标函及投标函附录;
- (3) 专用合同条款;
- (4) 通用合同条款;
- (5) 发包人要求;
- (6) 价格清单;
- (7) 承包人建议;
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改, 属于同一类内容的文件, 应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

1. 发包人承诺按合同约定的条件、时间和方式向承包人支付合同价款。

2. 承包人承诺按合同约定承担工程的设计实施、竣工及缺陷修复。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2021 年 2 月 5 日签订。

十、签订地点

本合同在温州市 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

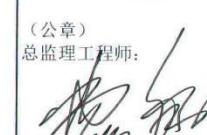
本合同自双方签字并盖章后生效。

十三、合同份数

本合同一式拾贰份，均具有同等法律效力，发包人执陆份，承包人执陆份。

发包人：(公章)	承包人：(公章)
法定代表人或其委托代理人： (签字)	法定代表人或其委托代理人： (签字)
组织机构代码: 9133 0300 3299 3555 7B 组织机构代码: 91440300192455703Y	
地址: 温州市瓯海区梧田街道平安路 138 号 101 室 地址: 深圳市福田区竹子林路益华综合楼 A 栋 10 层	
邮政编码: _____	邮政编码: 518040
法定代表人: 鲁贤	法定代表人: 王惠英
委托代理人: _____	委托代理人: _____
电 话: 0577-88092212	电 话: 0755-83187968
传 真: _____	传 真: 0755-83187830
电子信箱: _____	电子信箱: _____
开户银行: 招商银行温州分行解放支行	开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳石厦支行
账 号: 5779 0428 8310 401	账 号: 44201008800059888333

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	温州市社会福利中心二期02C地块-装修工程一标段设计施工总承包		结构类型	框架	层数/建筑面 积	一至七层/ 39000m ²	造价 (万元)	7113.0152 (万元)
施工单位	深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司		技术负责人	王惠滔		开工日期	2021.4.23	
项目负责人	张成		项目技术 负责人	刘华新		完工日期	2021.12.23	
序号	项 目	验 收 记 录				验 收 结 论		
1	分部工程验收	共 <u>6</u> 部，经查符合设计及标准规定 <u>6</u> 部				<u>所有分部工程质量验收合格</u>		
2	质量控制资料核查	共 <u>31</u> 项，经核查符合规定 <u>31</u> 项				<u>质量控制资料全部齐全完整</u>		
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 <u>10</u> 项，符合规定 <u>10</u> 项 共抽查 <u>10</u> 项，符合规定 <u>10</u> 项 经返工处理符合规定 <u>0</u> 项				<u>核对抽查项目全部符合规定</u>		
4	观感质量验收	共抽查 <u>14</u> 项，达到“好”和“一 般”的 <u>14</u> 项，经返修处理符合要 求的 <u>0</u> 项				<u>好</u>		
综合验收结论			<u>工程质量合格</u>					
	建设单位	监理单位		施工单位		设计单位		
	 (公章) 项目负责人:  	 (公章) 总监理工程师: 		 (公章) 项目负责人:  		 (公章) 项目负责人:  		
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日		

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

响水县市民服务中心复工程室内装饰工程施工

中标通知书

项目编号: GXS202007108979146340

深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司：
响水城市资产投资控股集团有限公司的响水县市民服务中心复工程室内装饰工程的评标工作已结束，根据工程招标投标的有关法律、法规、规章和本工程招标文件的规定，确定你单位为中标人。

我方将于本中标通知书发出之日起 30 日内，依据本工程招标文件、你方的投标文件与你方签定合同。

你方的中标条件如下：

1. 中标范围和内容：具体详见施工图纸和工程量清单
2. 中 标 价：陆仟柒佰贰拾贰万叁仟捌佰贰拾柒元捌角
3. 中 标 工 期：120 日历天
4. 中标质量标准：合格
5. 项目负责人：王惠滔
6. 中标项目经理注册编号：建筑工程一级 00071111



见证单位：



原件

建设工程施工合同



住 房 城 乡 建 设 部 制 定
国 家 工 商 行 政 管 理 总 局

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：响水县资产投资控股集团有限公司

承包人（全称）：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就响水县市民服务中心复工工程室内装饰工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：响水县市民服务中心复工工程室内装饰工程施工。
2. 工程地点：位于响水县经济开发区境内，灌江路南侧、黄海路西侧。
3. 工程立项批准文号：响发改审[2017]48号。
4. 资金来源：已落实。
5. 工程内容：响水县市民服务中心复工工程室内装饰工程施工，详见工程量清单。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6. 工程承包范围：施工。

二、合同工期

计划开工日期：2020年8月25日。

计划竣工日期：2020年12月25日。

工期总日历天数：120日历天。

工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期日历天数为准，本项目开工日期从中标候选人公示截止之日起算起。

三、质量标准

工程质量符合 合格 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）陆仟柒佰贰拾贰万叁仟捌佰贰拾柒元捌角（¥ 67223827.8 元）；
其中：（1）安全文明施工费：人民币（大写）柒拾柒万柒仟贰佰柒拾肆元肆角捌分（¥ 777274.48 元）；
(2) 材料和工程设备暂估价金额：人民币（大写） / （¥ 元）；
(3) 专业工程暂估价金额：人民币（大写）伍拾万元整（¥ 500000 元）；

2. 合同价格形式：固定单价合同。

3. 最终合同总价以承包人的标书所载的合同单价乘以实际工程量计算的最终合同结算总价为准。

4. 承包人的标书所载的价格已包含材料费、施工费、税费等所有费用，除依据标书所载的合同单价乘以实际工程量计算确定的最终合同结算总价外，发包人不再向承包人支付任何费用。

5. 发包人向承包人支付合同约定价款前5个工作日，承包人需向发包人出具等额

的增值税专用发票，否则付款日期顺延。

五、项目经理

承包人项目经理：王惠滔。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

中标通知书（如果有）；

(2) 投标函及其附录（如果有）；

(3) 专用合同条款及其附件；

(4) 通用合同条款；

(5) 技术标准和要求；

(6) 图纸；

(7) 已标价工程量清单或预算书；

(8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同
一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字
或盖章。

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约
定的期限和方式支付合同价款。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安
全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程
另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第1部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于2020年08月14日签订。

十、签订地点

本合同在响水城市资产投资控股集团有限公司签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自甲、乙双方签字或盖章后生效。

十三、合同份数

本合同一式肆份，均具有同等法律效力，发包人执三份，承包人执二份。

发包人：响水城市资产投资控股有限公司（公章）
法定代表人或其委托代理人：
组织机构代码：
地址：
邮政编码：
法定代表人：
委托代理人：
电话：
传真：
开户银行：
账号：

承包人：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司（公章）
法定代表人或其委托代理人：
组织机构代码：
地址：
邮政编码：
法定代表人：
委托代理人：
电话：
传真：
开户银行：深圳市卓艺建设工程股份有限公司
账号：中国建设银行深圳石厦支行
44201008800059888333

本项目工程款请汇入以上账号，
否则承包方有权作未收到工程款处理。

参与协调处理工程建设过程中出现的矛盾和问题。

2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供。

2.4.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求: 由总承包人提供施工场地, 其它由承包人负责, 满足工程施工需要。

2.4.2 提供施工条件

关于发包人应负责提供施工所需要的条件, 包括: 无论投标人投标时是否勘察过现场, 视为已勘察并认可实际现状, 投标时已作充分考虑, 并以施工场地与公共道路实际现状条件为准, 如施工场地和交通设施不能满足工程施工需要的, 进场施工道路和场内施工道路由承包人自行负责并承担临时道路费用, 其费用包含在签约合同价中。

2.5 资金来源证明及支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求: 已按相关规定提供。

发包人是否提供支付担保: 否。

发包人提供支付担保的形式: 无。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

(5) 承包人提交的竣工资料的内容: 按发包人要求提交全套施工资料及竣工图。

承包人需要提交的竣工资料套数: 竣工资料和竣工图各肆套。

承包人提交的竣工资料的费用承担: 由承包人负责。

承包人提交的竣工资料移交时间: 工程竣工验收合格后 28 日内。

承包人提交的竣工资料形式要求: 书面资料及电子档资料。

(6) 承包人应履行的其他义务:

如有与总包单位、其他专业施工单位配合, 相关费用自行承担, 请投标人在投标报价时充分考虑上述因素。.

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理:

姓名: 王惠滔;

身份证号: 441324197611130317;

建造师执业资格等级: 建筑工程一级;

建造师注册证书号: 粤 144060804281;

建造师执业印章号: _____;

安全生产考核合格证书号: 粤建安 B(2007)0003604;

联系电话: _____;

电子信箱: _____;

单位工程竣工验收证明书

工程名称：	响水县市民服务中心复工工程室内装饰工程施工			验收日期： <u>2022年6月30日</u>			
建设单位	响水城市资产投资控股集团有限公司			监理单位	江苏仁禾中衡工程咨询房地资产评估有限公司		
施工单位	深圳市卓艺建设工程股份有限公司			设计单位	浙江亚厦装饰股份有限公司		
建筑面积	<u>6722.38</u> m ²	工程造价	<u>6722.38</u> 万元	结构层次	<u>7</u>	开工日期	<u>2020年8月25日</u>
验收意见	<p>已完成图纸设计及合同约定的工程量，装饰、消防、空调、智能化分部、分项验收，质量符合设计及规范规定要求。</p>						
施工单位	监理单位	设计单位	城建档案管理机构	有关单位			
技术负责人 	总监理工程师: <u>王金海</u> 	工地代表: 	参加人员:  负责人:  (签字)	参加人员:  (签字)			
法人代表 	法人代表: 	单位负责人:  (签字)	参加人员:  (签字)	参加人员:  (签字)			
		(公章)	(印鉴)				

台州飞龙山庄(装修)

重点工程建设项目建设项目中标通知书

深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司：

经评标委员会评审及中标候选人公示，现确定贵单位中标。请收到本通知书 30 天内，到我单位签订建设工程合同。

特此通知。

招标项目	台州飞龙山庄（装修）		
备案登记号	台重点招备〔2021〕086 号	招标方式	公开招标
招标人	台州市飞龙山庄建设开发有限公司		
招标代理机构	台州市建设咨询有限公司		
招标内容	招标范围为招标人所提供的施工图所包含的装饰、安装工程等。具体内容见招标人提供的工程量清单及编制说明。本项目纳入总承包管理。		
建设规模	该项目位于台州市路桥区环湖北路以南，桐江路以东，居飞龙湖正北方位。总建筑面积 78360 平方米，建筑总层数 5 层，地下 1 层，地上 4 层，局部设置夹层，建筑高度 22.325m。建筑耐火等级地上为二级，地下室为一级。		
中标人	深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司		
项目负责人	姜祖鹏		
中标价(元)	165155654	质量标准	合格
工期	310 日历天		
备注	项目负责人：姜祖鹏 证书号：粤 144060804553 身份证号码：140103196312185458 专职安全生产管理人员：杨博 证书号：粤建安 C (2019) 0016200 身份证号码：532901198305183715 专职安全生产管理人员：陈国龙 证书号：粤建安 C (2016) 0014190 身份证号码：350525199208265610		

招标代理项目负责人：赵欣

招标代理(盖章)：

招标人(盖章)：

监管部门(盖章)：



(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

住 房 城 乡 建 设 部 制 定
国 家 工 商 行 政 管 理 总 局



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：台州市飞龙山庄建设开发有限公司

承包人（全称）：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就台州飞龙山庄（装修）工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：台州飞龙山庄（装修）。
2. 工程地点：环湖北路以南，桐江路以东，居飞龙湖正北方位。
3. 工程立项批准文号：/。
4. 资金来源：自筹。
5. 工程内容：为发包人所提供的施工图所包含的装饰、安装工程等。具体内容见发包人提供的工程量清单及编制说明。本项目纳入总承包管理。
6. 工程承包范围：为发包人所提供的施工图所包含的装饰、安装工程等。具体内容见发包人提供的工程量清单及编制说明。

二、合同工期

计划开工日期：2021年12月25日。

计划竣工日期：2022年10月30日。

工期总日历天数：310天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）壹亿陆仟伍佰壹拾伍万伍仟陆佰伍拾肆元整（¥165155654元）；

2. 合同价格形式：单价合同。

3. 发包人向承包人支付的工程价款及其他应当支付的款项均须汇入承包人合同协议书中的银行账户，承包人须开具增值税专用发票。

根据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）等有关规定，承包人依据施工合同等有关资料，向发包人申请支付款项时，应当向发包人开具税率为9%（注：如因税率变化，税金根据税收法律法规变化进行调整合同价款。）的增值税专用发票。发包人向承包人支付工程价款及其他应当支付的款项均须汇入施工合同约定的承包人指定的银行账户。承包人完成本合同项下应税行为的计税方式按以下第1种方法，并与工程计价时采用的计税方法一致。

- (1) 一般计税方法。
- (2) 本工程为甲供工程，按简易计税方法。

五、项目经理

承包人项目经理: 姜祖鹏。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 中标通知书(如果有);
- (2) 投标函及其附录(如果有);
- (3) 专用合同条款及其附件;
- (4) 通用合同条款;
- (5) 技术标准和要求;
- (6) 图纸;
- (7) 已标价工程量清单或预算书;
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改, 属于同一类内容的文件, 应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、创优目标

工程质量创中国建筑工程装饰奖(公共建筑装饰类)、配合总承包单位创鲁班奖。

安全文明施工创配合总承包单位创台州市安全文明标准化工地。

八、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工, 确保工程质量、安全, 不进行转包及违法分包, 并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。
3. 承包人承诺不拖欠工人工资, 因拖欠工资造成的一切后果, 均由承包人承担, 发包人有权将应拔付的工程款, 先代付工资。
4. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的, 双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。另行签订的协议不能作为结算依据。

九、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

十、签订时间

本合同于2021年12月15日签订。

十一、签订地点

本合同在浙江省台州市签订。

十二、补充协议

合同未尽事宜, 合同当事人另行签订补充协议, 补充协议是合同的组成部分。

十三、合同生效

本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章后生效。

十四、合同份数

本合同一式 拾 份，均具有同等法律效力，发包人执 伍 份，承包人执 肆 份，招标监管机构执壹份。

发包人：(公章)	承包人：(公章)
法定代表人或其委托代理人(签字)：	法定代表人或其委托代理人(签字)
组织机构代码：91331004MA2DUJKM5F	组织机构代码：91440300192455703Y
地址：浙江省台州市路桥区财富大道 999 号 路桥日用品商城办公楼 11 楼	地址：深圳市福田区竹子林路益华综合楼 A 栋 10 层
邮政编码：318050	邮政编码：518040
电 话：	电 话：0755-83187957
传 真：	传 真：0755-83187983
电子信箱：	电子信箱：
开户银行：	开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳石厦 支行
账 号：	账 号：44201008800059888333
税 号：91331004MA2DUJKM5F	税 号：91440300192455703Y

经办人：俞海峰

本项目工程款请汇入以上账号，
否则承包方有权作未收到工程款处理。

竣 工 报 告

工程编号		工程地点	台州市路桥区桐屿街道环湖北路以南、 桐江路以东地块	竣工日期	2024年9月14日
工程名称	台州飞龙山庄（装修）	结构类型	框架结构	计划施工总天数	310天
设计单位	深圳广田集团股份有限公司	层 数	地下一层~地上五层	施工总日历天数	
建设单位	台州市飞龙山庄建设开发有限公司	建筑面积	78360m ²	中途因故障停工天数	
监理单位	浙江省工程咨询有限公司	工程造价	16515.5654万元	实际工作天数	
施工单位	深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司	开工日期	2022年1月20日	有无甩项	
竣 工 标 准 达 到 情 况	1	完成工程设计和合同预定的各项工。			
	2	对工程质量进行全面的检查，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，符合要求。			
	3	技术资料完整，主要建筑材料、建筑构件配件和设备的进场试验报告齐全。			
	4	工程质最达到合格标准			
	5				
	6				
	7				
施工单位意见：	监理单位意见（章）：	设计单位意见（章）：	建设单位意见（章）：		
 2024年9月14日	 2024年9月14日	 2024年9月14日	 2024年9月14日		

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	台州飞龙山庄（装修）		结构类型	框架结构	层数/建筑面积 地上5层、地下1层 /78360m ²
施工单位	深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司		技术负责人	曾晓晖	开工日期 2022年1月20日
项目负责人	段延琳		项目技术负责人	刘淮	完工日期 2024年9月14日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程验收	共4分部，经查符合设计及标准规定 4分部			所有分部工程质量验收合格
2	质量控制资料核查	共17项，经核查符合规定17项			质量控制资料全部符合有关规定
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查8项，符合规定8项 共抽查8项，符合规定8项 经返工处理符合规定/项			核查及抽查项目全部符合规定
4	观感质量验收	共抽查11项，达到“好”和“一般”的11项，经返修处理符合要求的0项			好
综合验收结论		工程质量合格，符合设计和规范要求			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	(公章) 项目负责人: 2024年10月14日	(公章) 总监理工程师: 2024年10月14日	(公章) 项目负责人: 2024年10月14日	(公章) 项目负责人: 2024年10月14日	(公章) 项目负责人: 2024年10月14日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

南宁国际空港综合交通枢纽核心区施工总承包项目精装修分包工程

中标通知书

ZBTZS-3389

招标单位	中国建筑第八工程局有限公司
中标单位	深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司
中标工程名称	南宁国际空港综合交通枢纽核心区施工总承包项目精装修分包工程
工程地址	广西南宁市吴圩机场 T2 航站楼前
中标范围	南宁国际空港综合交通枢纽核心区施工总承包项目精装修分包工程，具体施工范围以招标人指定范围为准。
承包方式	专业分包
主要中标人员	法定代表人：王惠英 身份证号：440301196003101328
	项目经理：李杰勇 身份证号：441324197709295339
中标主要条件	中标价款(含增值税)：人民币(大写)壹亿伍仟陆佰零玖万伍仟壹佰捌拾捌元叁角壹分，(¥156095188.31 元)。
	价格形式：清单内固定单价+清单外费率下浮，注：清单外中标价款(含增值税)24422400 元，双方约定清单外部分以发包人最终审定的专业分包工程价款为基数下浮 4%，大写：百分之肆(给承包人下浮部分的税金由分包人承担，“发包人最终审定的专业分包工程价款”指承包人已向发包人优惠下浮后的专业分包工程价款，且不含发包人供应的材料、设备费用)，即分包人最终结算价=发包人及政府相关部门(若有)最终审定的专业分包工程价款 X(1-4%) - 房租及水电费-其他应扣款(如有)。
	工期 开工日期：以甲方开工指令为准 竣工日期：2022 年 8 月 25 日(以实际竣工验收时间为准)
	质量标准 合格
履约保证金及合同签订	本中标通知书作为分包工程合同的组成部分，中标单位自中标通知书签发生效之日起七天内，按照招标文件要求向招标单位提供缴纳履约保证金的有效凭证，并签订分包合同，否则招标单位有权取消中标人的中标资格，没收其投标保证金。
	招标单位（单位印章）  法定代表人或授权委托人（签字）：陶善马 日期：2022.2.18
备注：本中标通知书自招标单位盖章及法定代表人或授权委托人签字之日起生效。	

合同编号：南宁空港主体-F-2022-001

建设工程施工专业分包 合同

(南宁国际空港综合交通枢纽核心区施
工总承包项目精装修分包工程)

承 包 人：中国建筑第八工程局有限公司
分 包 人：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司



第一部分 合同协议书

甲方（承包人）： 中国建筑第八工程局有限公司

乙方（分包人）： 深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规和工程所在地有关政策文件规定，结合本工程的具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同双方就南宁国际空港综合交通枢纽核心区施工总承包项目精装修分包工程分包施工事项经协商一致，订立本分包合同。

一、分包工程概况

分包工程名称：南宁国际空港综合交通枢纽核心区施工总承包项目精装修分包工程

分包工程地点：南宁市吴圩机场 T2 航站楼前

工程类型及规模：T2 航站楼和规划 T3 航站楼之间约 1350 米长，230 米宽区域范围的交通换乘中心（包含机场停车库、城市轨道交通机场站、南崇铁路机场站、公共换乘空间及配套服务设施等），即 GTC 核心工程。地下两层约 27 万平方米，地上一层约 3 万平方米。

总建筑面积：300000m²（其中地下室 270000 m²）。

二、分包人资质情况

资质证书号码：D244010860；发证机关：广东省住房和城乡建设厅

资质专业及等级：建筑装修装饰工程专业承包一级；有效期至：2022 年 12 月 31 日

三、分包工程承包范围和工作内容

1. 分包工程承包范围：本项目范围内精装修工程，具体初步划分为公共区-换乘公共区、公共区-公共卫生间、公共区 1、2、3#下沉广场、公共区-旅客过夜用房通道、铁路区-候车厅、铁路区-售票厅、铁路区-出站厅、铁路区-公共卫生间、铁路区-贵宾室、贵宾室卫生间、贵宾室茶水间、铁路区-铁路 1、2#下沉广场、停车库区-地面一层、负一夹层、负一层候车岛、停车库区-A（A 库 5#卫生间）、B 卫生间（B 库 1#2#卫生间）、保洁室、停车库区-T2 通道、T3 通道、地铁区-地铁付费区、AB 库精装-安装（A 库 5#卫生间、B 库 1#2#卫生间）、

公共区精装-安装、铁路区精装-安装范围，包含但不限于后期增加的项目，最终施工范围以承包人指定范围为准。

2. 分包工程工作内容：包括但不限于精装修范围内的楼地面工程，墙柱面工程，天棚吊顶工程，门等相关施工区域装修工程及水电装修工程等，含施工区域装修设计图纸主合同清单、原材料采购、检验试验、施工、图纸深化设计及报审以及该区域内的安全文明措施、施工措施、二次搬运费、垃圾清理费、技术措施，自验验收，成品保护，竣工清理，竣工验收，售后服务（保修期间的保修），以及合同中明示或暗示的履行合同和满足施工图纸、相关规范、技术要求及规定所涉及的其他工作与服务。

3. 工作界面划分：根据甲方书面指令为准（当因图纸变更、施工进度、施工质量等原因甲方调整施工界面与合同及前期书面指令不同时，乙方不得因工程量增减提出任何索赔）。

在本合同范围内，承包人始终保留在合同履行过程中根据工程实际需要或者响应发包人下发现行对本分包工程范围内的工作做出必要的调整的权利，同时还保留对任意清单项目另行分包的权利。分包人确认无条件配合承包人（及发包人）与分包工程有关的调整工作，不提出任何索赔要求(如成本、费用、利润或（完）竣工时间延长等)或其他权利主张。

四、工期、质量、安全要求

1. 工期

计划开工日期：2022年3月8日

计划完工日期：2022年5月16日

计划竣工日期：2022年8月17日

合同工期总日历天数为：162天。合同总日历天数与根据前述计划开始、完（竣）工日期计算的天数不一致的，以合同总日历天数为准。（雨季、国家法定节假日、高考、中考、创卫、环保督察等影响因素均包含在总日历天数内）。

节点工期在专用合同条款中约定。

2. 质量标准

质量标准：按照国家施工质量验收标准一次验收合格。

（如果本合同文件、总包工程图纸和承包人的指示与国家及工程所在地政府施工规范的工程质量验收标准之间存在差异，分包人应达到其中要求较高的工程

质量标准，由此引起的费用均由分包人承担。)

质量创优：确保国家质量检验评定标准的“合格”等级，争创国家优质工程奖。

3. 安全文明施工管理目标

达到□省级安全文明工地 □AAA 级安全文明标准化工地 □中建 CI 金奖要求（请勾选□）。

五、签约合同价

1. 签约合同价（含增值税）为：人民币（大写）暂定壹亿伍仟陆佰零玖万伍仟壹佰捌拾捌元叁角壹分，（¥156095188.31 元）；签约合同价（不含增值税）为：人民币（大写）暂定壹亿肆仟叁佰贰拾万零陆仟伍佰玖拾肆元柒角捌分，（¥143206594.78 元）。

其中：增值税额为人民币（大写）暂定壹仟贰佰捌拾捌万捌仟伍佰玖拾叁元伍角叁分（¥12888593.53 元），增值税税率为 9 %；安全文明施工费已综合考虑在报价中，结算时不予增加。

2. 双方约定本分包工程采用的合同价格形式为（请勾选□）：

固定单价合同，具体详见工程量清单。

固定总价合同，具体详见工程量清单。

费率下浮合同，双方约定本工程以发包人最终审定的专业分包工程价款为基数下浮 1 %，大写：百分之1（“发包人最终审定的专业分包工程价款”指甲方已向发包人优惠下浮后的专业分包工程价款，且不含发包人供应的材料、设备费用），即乙方最终结算价=发包人最终审定的专业分包工程价款×（1-1 %）-房租及水电费-其他应扣款（如有）。

清单内固定单价+清单外费率下浮合同，具体详见工程量清单。

六、合同文件组成及解释顺序

组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

1. 补充协议（如有）；
2. 本合同协议书；
3. 本合同专用合同条款及其附件
4. 本合同通用合同条款
5. 中标通知书（如果有）；
6. 投标函及其附录；
7. 分包人向承包人作出的各项承诺；

-
8. 技术标准和要求;
 9. 图纸;
 10. 已标价工程量清单或预算书;
 11. 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中，合同当事人法定代表人或授权代理人签署的有关工程的洽商、变更、会议纪要等书面协议或与合同有关的文件均构成合同文件的组成部分（以倒顺序时间解释）。

上述各项合同文件中包括合同当事人就该项合同文件所做出的补充和修改，属于同一类型内容的文件应以最新签署的为准。

七、承诺

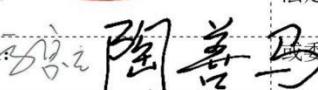
1. 承包人承诺按照分包合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 分包人承诺，按法律规定及合同约定组织完成分包工程施工内容，确保工程质量及安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务。
3. 分包人承诺，合同及合同附件中的各项管理规定及制度均已完全理解并承诺严格执行。如有违反，愿按合同条款及管理规定和制度的约定接受处罚。
4. 分包人承诺，已收到并充分了解承包人提供的施工图纸及相关报价资料，已进行了现场勘察并充分了解施工现场的具体情况。在投标报价过程中已充分考虑了各项施工内容的费用与可能发生的风险。
5. 分包人承诺，服从承包人生产和资金安排，按时足额的向作业人员发放工资，根据现场情况调整资源准备以满足承包人要求，不向承包人主张违约、利息、索赔等额外费用。
6. 分包人在本合同项下的权利不得转让，也不得用于对外提供担保。

八、合同的生效

1. 合同订立时间：2022年 月 日
2. 合同订立地点：广东省深圳市福田区皇岗路深业上城 T1 办公楼 48 楼
3. 本合同自甲乙双方签字并盖章后生效。
4. 本合同一式陆份，具有同等法律效力，承包人执肆份，分包人执贰份。合同附件作为本合同的组成部分，乙方对附件内容均已知悉，与合同具有同等法律效力。

特别声明：本合同为专业分包合同，必须加盖承包人印章（中国建筑第八

工程局有限公司分供采购合同章（16），下同）方能有效。在合同履行过程中任何有关合同性质的协议、经济往来函件（涉及工期延长、费用增加、质量降低等方面）必须加盖承包人印章，项目部印章签订的上述协议、函件等均无效。

承包人：中国建筑第八工程局有限公司	分包人：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司
地址：广西南宁市民族大道 136 号华润大厦 A 座 40 层	地址：深圳市福田区竹子林路益华综合楼 A 栋 10 层
法定代表人：	法定代表人：
或委托代理人：  陶善勇	或委托代理人：  王惠英
电话：15578001115	电话：075583187968
传真：0771-553273	传真：
电子邮箱：	电子邮箱：

4. 承包人

4.1 承包人的权利和义务

4.1.3 施工水电的提供及费用（请勾选□）

承包人不提供施工水电，施工用水用电由分包人自行解决。

承包人有偿为分包人提供施工水电，施工水电费按分包结算值（含税）的（ 1.5% 1.2% 1% 0.8 0.6% 0.3% 0.2%）计取，并在当月中间计量中扣除。

承包人有偿为分包人提供施工水电，施工水电费按照挂表读数*120%*单价(当月市场价)计取，并在当月中间计量中扣除。

承包人有偿为分包人提供施工水电，施工水电费按含税分包合同额（含税）的（1.5% 1.2% 1% 0.8 0.6% 0.3% 0.2%）计取，于进场前3天支付50%，于工程进度产值完成50%后7天内付剩余50%。

4.1.6 承包人应做的其他工作：按通用条款约定执行。

4.2 承包人项目经理和其他主要管理人员

4.2.1 承包人项目经理为：高宗立，联系电话：15678898809。

5. 分包人

5.1 分包人的权利和义务

5.1.7 分包人的其他义务：分包应提供成品泥浆池，相关费用已包含在投标报价中。

5.2 分包人项目经理和其他主要项目管理人员

5.2.1 分包人提交项目管理机构及施工人员安排报告的期限：按通用条款约定执行。

5.2.2 分包人项目管理机构人员设置

分包人项目管理机构人员设置：

序号	职务	姓名	身份证号	联系方式	备注
1	分包人项目经理	李杰勇	441324197709295339	0755-83187957	
2	生产经理	赵海华	421125198707042350	0755-83187957	
3	技术负责人	朱红梅	420982198203133224	0755-83187957	
4	商务负责人	张燕燕	140302197809040624	0755-83187957	
5	质量主管	石明星	452730199311051714	0755-83187957	
6	安全主管	武刚	630103198701291233	0755-83187957	
7	预算员	陈哲辉	350302197111020030	0755-83187957	
8	测量员	陈炜烨	420222199112200014	0755-83187957	

9	劳务管理员	曾秦	420684198501062029	0755-83187957	
10	材料员	王维嘉	440301198308246674	0755-83187957	

6. 工期和进度

6.3 赶工

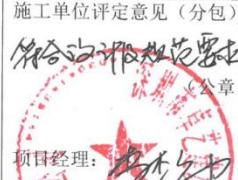
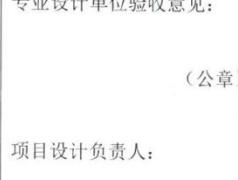
赶工费用的计算方式: 按通用条款约定执行。

6.6 工期奖罚考核

6.6.5 双方约定的工期节点及奖罚如下

序号	区域	部位	节点	完成时间	奖罚约定	备注
1	铁路区、公共区	天花	玻化微珠保温	2022.1.16	按通用条款约定执行	
2			转换层钢架	2022.2.15	按通用条款约定执行	
3			布管布线	2022.2.28	按通用条款约定执行	
4			吊顶喷涂	2022.3.5	按通用条款约定执行	
5			铝垂片、铝单板、灯具安装	2022.3.25	按通用条款约定执行	
6		墙面	墙面骨架	2022.3.15	按通用条款约定执行	
7			面层安装 (石材、铝板、玻璃)	2022.5.10	按通用条款约定执行	
8			垫层及混凝土	2022.1.25	按通用条款约定执行	
9		T3通道、地铁区	一体化磨石	2022.5.12	按通用条款约定执行	
10			玻化微珠保温	2022.4.20	按通用条款约定执行	
11			转换层钢架	2022.4.5	按通用条款约定执行	
12			布管布线	2022.4.16	按通用条款约定执行	
13			吊顶喷涂	2022.4.27	按通用条款约定执行	
14			铝垂片、铝单板、灯具安装	2022.5.10	按通用条款约定执行	
15		墙面	墙面骨架	2022.4.15	按通用条款约定执行	
16			面层安装 (石材、铝板、玻璃)	2022.5.25	按通用条款约定执行	

建筑装饰装修 分部工程质量验收报告

工程名称	南宁国际空港综合交通枢纽核心区施工总承包项目精装修分包工程		
施工单位	深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司	验收日期	2020.9.27
建筑面积	305026.91 m ²	结构类型	框架结构
层数	地上1层，地下两层	验收部位	建筑装饰装修分部工程
项目经理	李杰勇	技术负责人	朱红梅
实体质量检查情况	1、经检查，建筑装饰装修分部工程所使用的材料均有合格的质量保证书，需要双控的材料抽检合格并有合格的检验报告。 2、本工程按照设计图纸及修改文件通知施工，符合设计及施工规范要求。 3、各分项实体质量观感良好。		
资料检查情况	各项质量控制资料、安全和功能检验检测全部合格，资料完整，符合设计及规范要求。		
施工单位评定意见（总包）：  项目经理:  年 月 日	施工单位评定意见（分包）：  项目经理:  2020年9月27日	监理单位验收意见：  项目总监:  年 月 日	
设计单位验收意见：  项目设计负责人:  年 月 日	专业设计单位验收意见：  项目设计负责人:  年 月 日	建设单位验收意见：  项目负责人:  年 月 日	

注：1、建筑装饰装修、屋面、建筑给排水与采暖、建筑电气、建筑节能、通风与空调、建筑智能等各分部工程完工后，建设或监理单位应组织有关单位进行质量验收，并按规定的内容填写和签署意见，工程建设参与各方按规定承担相应质量责任；

2、按规定的内容填写和签署意见并签章后，送一份至监督机构备案。

海盐县人民医院迁建工程（暂名）室内装修工程

海盐县建设工程施工中标通知书

深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司：

海盐县人民医院位于海盐县武原街道，东至滨海大道，南至建丰路，西至空地，北至乐园路的海盐县人民医院迁建工程（暂名）室内装修工程施工，经公开招标确定，由贵单位中标。请收到本通知书后于 2022 年 9 月 26 日 17 时前到海盐县人民医院与建设单位订立书面合同。

中标人资质		建筑装修装饰工程专业承包一级	资质证号	D244010860
项目经理	姓名	王惠滔	建设规模	总建筑面积约 20.85 万平方米
	资格	建筑工程一级建造师	结构类型	框架-剪力墙结构/地下一层、地上十七层
	注册编号	粤 1442006200804281	最大单跨	8.3 米
工程质量目标		“合格”且观感质量综合评价“好”，确保“钱江杯”，争创“鲁班奖”。符合《绿色建筑评价标准》GB/T50378-2019 二星级认证	中标工期	330 个日历天，且满足项目整体工期要求
中标价 (人民币)		(大写) 壹亿肆仟叁佰捌拾玖万伍仟柒佰玖拾元伍角捌分 (¥: 143895790.58 元)		
中标内容		施工图纸及招标文件范围内的所有室内装修工程施工，详见设计图纸、工程量清单及合同条款所包含的相关施工范围与内容。		
投标人：(盖章) 法定代表人 或代理人(签章): 2022年8月31日		招标代理机构: (盖章) 法定代表人 或代理人(签章): 项目负责人: (签字) 宋建平 2022年8月31日	盐招备字第 33042422083116 号 招投标管理机构: (盖章) 备案经办人: 陈永 2022年9月31日	
中标人应在订立书面合同后 7 日内，将合同送县招投标管理机构备案。				

本通知书一式四份，招标人、中标人、招标代理机构和招投标管理机构各留一份。

GF-2018-0213

合同编号:

副本

建设工程施工专业分包合同

工 程 名 称: 海盐县人民医院迁建工程(暂名)室内装修工程

发包人(全称): 海盐县人民医院

承包人(全称): 浙江大学建筑设计研究院有限公司(牵头人)

承包人(全称): 中国建筑第七工程局有限公司(成员)

分包人(全称): 深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

住 房 城 乡 建 设 部
制 定
国 家 工 商 行 政 管 理 总 局



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：海盐县人民医院

承包人（全称）：浙江大学建筑设计研究院有限公司（牵头人）

中国建筑第七工程局有限公司（成员）

分包人（全称）：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，鉴于海盐县人民医院（以下简称为“发包人”）与承包人已经签订工程总承包合同（以下称为“总包合同”），发包人、承包人和分包人三方就分包工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

一、分包工程概况

分包工程名称：海盐县人民医院迁建工程（暂名）室内装修工程。

分包工程地点：位于海盐县武原街道，东至滨海大道，南至建丰路，西至空地，北至乐园路。

分包工程承包范围：施工图纸及招标文件范围内的所有室内装修工程施工，详见设计图纸、工程量清单及合同条款所包含的相关施工范围与内容。

二、分包合同价款

金额：大写人民币壹亿肆仟叁佰捌拾玖万伍仟柒佰玖拾元伍角捌分，

小写：143895790.58 元。

三、工期

开工日期：本分包工程定于 2022 年 9 月 20 日开工；

竣工日期：本分包工程定于 2023 年 8 月 15 日竣工；

合同工期总日历天数为：330 个日历天，且满足项目整体工期要求。

四、工程质量标准

本分包工程质量标准约定为：符合现行国家有关工程施工验收规范和标准的“合格”且观感质量综合评价“好”，确保“钱江杯”，争创“鲁班奖”。符合《绿色建筑评价标准》GB/T50378-2019 二级认证要求。

五、组成分包合同的文件包括：

- 1、本合同协议书；
- 2、中标通知书；
- 3、分包人的报价书；
- 4、除总包合同工程价款之外的总包合同文件；
- 5、本合同专用条款；
- 6、本合同通用条款；
- 7、本合同工程建设标准、图纸及有关技术文件；
- 8、合同履行过程中，承包人和分包人协商一致的其它书面文件。

六、本协议书中有关词语的含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

七、分包人向承包人承诺，按照合同约定的工期和质量标准，完成本协议书第一条约定的工程（以下简称为“分包工程”），并在质量保修期内承担保修责任。

八、承包人向分包人承诺，按照合同约定的期限和方式，支付本协议书第二条约定的合同价款（以下简称“分包合同价”），以及其他应当支付的款项。

九、分包人向承包人承诺，履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，并与承包人承担履行分包工程合同以及确保分包工程质量的连带责任。

十、合同的生效

合同订立时间：2022年8月31日；

合同订立地点：浙江省海盐县；

本合同三方约定合同当事人签字并加盖公章后生效。

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

住所：海盐县武原街道盐湖西路901号

法定代表人：胡洁忠

委托代理人：

电话：0573-86962038

传真：0573-86962038

开户银行：建行海盐支行

帐号：33001637127059868009

邮政编码：314300

分包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

住所：深圳市福田区竹子林路益华综合楼A栋10层

法定代表人：王惠英

委托代理人：

电话：0755-83187957

传真：0755-83187983

开户银行：建行深圳石厦支行

帐号：44201008800059888333

邮政编码：518040

承包人（牵头人）：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

住所：杭州市西湖区天目山路148号

法定代表人：董丹申

委托代理人：

电话：0571-85891096

传真：0571-85891080

开户银行：招商银行杭州分行营业部

帐号：571903709410701

邮政编码：310028

承包人（成员）：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

住所：郑州市经开第十五大街267号

法定代表人：方胜利

委托代理人：

电话：0371-66350504

传真：0371-66350504

开户银行：农行河南省分行直属支行

帐号：16005101040022353

邮政编码：450000



房屋建筑及市政基础设施工程

竣工验收备案表

工程名称：海盐县人民医院迁建工程（暂名）

建设单位：海盐县人民医院



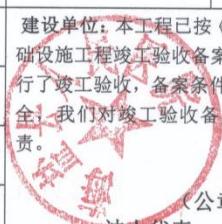
海盐县住房和城乡建设局制

编号：31430020241022101

2024 年 10 月



房屋建筑及市政基础设施工程
竣工验收备案表

建设单位	海盐县人民医院				
工程名称	海盐县人民医院迁建工程（暂名）				
建筑面积	210327 平方米	工程造价	147349.17 万元		
工程用途	医疗卫生	结构类型及层次	框剪/地下一层 地上 17 层		
开工日期	2020.6.27	竣工验收日期	2024.9.26		
勘察单位及资质等级	中建材（浙江）勘测设计有限公司（综合甲级）				
设计单位及资质等级	浙江大学建筑设计研究院有限公司（甲级）				
施工单位（总包）及资质等级	中国建筑第七工程局有限公司（特级）				
主要分包单位	深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司	资质等级	壹级		
监理单位及资质等级	五洲工程顾问集团有限公司（综合）				
建设单位项目负责人	顾雪祥	建设单位：本工程已按《房屋建筑及市政基础设施工程竣工验收备案表》的有关规定进行了竣工验收，备案条件具备，备案文件齐全。我们对竣工验收备案文件的真实性负责。  (公章) 胡忠浩 法人代表：(签章) 2024 年 10 月 22 日			
施工许可证号	330424202006270301				
质监编号	2020-072				
质量监督机构	海盐县建筑业管理服务中心				
人防工程情况	已备案				
海盐县人民医院迁建工程的竣工验收备案文件 已于 2024 年 10 月 22 日收讫，文件齐全，予以备案。					
备案机关 (公章)  2024 年 10 月 22 日					

注：1、本表一式四份，建设单位三份、备案机关一份。

太阳新天地购物中心改造项目总承包工程（东翼）



档案编号: P&O/5490

2022年08月25日

经电邮 : [scntbb@163.com]
收件人 : 黄德峰 先生
邮件地址 : 深圳市福田区竹子林路
益华综合楼 A 栋 10 层

致: 深圳市卓艺建设工程股份有限公司

中国广州市天河区

太阳新天地购物中心改造项目

总承包工程

中标通知书

(合同编号: 22-146307)

本公司广州陞鹿物业管理有限公司(此后统称“发包方”)就题述工程所进行之招投标、回标后的来往文件及议标(此后统称“回标文件”),经发包方评标委员会评定后,确定贵司深圳市卓艺建设工程股份有限公司为中标人。发包方现通知并委托贵司为中国广州市天河区太阳新天地购物中心改造项目总承包工程(此后简称“本工程”)之总承包单位,依据合同文件之要求执行及完成本工程。

1. 合同总价

本工程合同总价为:人民币壹亿捌仟捌佰贰拾陆万肆仟柒佰零柒元捌角壹分(RMB 188,264,707.81)。其中不含税金额为人民币壹亿柒仟贰佰柒拾壹万玖仟玖佰壹拾伍元肆角贰分(RMB 172,719,915.42),增值税税率为[9]%,增值税金额为人民币壹仟伍佰伍拾肆万肆仟柒佰玖拾贰元三角玖分(RMB 15,544,792.39)。



档案编号: P&O/5490

-2-

<u>合同总价组成:</u>	<u>金额(RMB)</u>
原投标总价 [含算术误差 (+) RMB 17,646.20] (详见 2022 年 6 月 23 日提交的回标文件)	188,947,001.10
加: 回标问卷 (TQ-1) 至 (TQ-5) 回复之调整金额 (详见 2022 年 7 月 20 日提交的回标问卷 (TQ-5) 回复)	(-) 682,293.29
加: 回标问卷 (TQ-6) 回复之调整金额	(无费用调整)
	合同总价
	188,264,707.81

本工程为按合同总价包干的合同，即为完成合同文件规定的工程内容的所有费用已包在合同总价内，除发包方对暂定工程量、专业项目暂定价、暂定款的调整，以及工程变更、及合同约定调整的内容外，合同总价一概不予调整增加(详见合同条件第13条合同总价)。除因政府原因调整增值税税率外(详见协议书第2条合同总价)，合同总价不会因人工费、物价、费率或汇率的变动而有所调整(详见合同条件第13条合同总价)。

2. 算术误差调整

根据招标办法第 13(d)条，总误差百分率(总误差与正确算术投标总价减去正确的基本要求费用、暂定款、专业项目暂定价及暂定供应单价总额后的余额的百分比)少于±0.5%，单价不因算术误差调整。



档案编号: P&O/5490

-5-

8. 附件

本中标通知书包括以下附件，均构成本中标通知书之一部分：

- (1) 附件(一) - 来往文件列表

本中标通知书一式[两]份，双方各执[一]份。贵司须于本中标通知书签发之日起7个日历天内签字、盖章并送回发包方广州陛鹿物业管理有限公司。

此致

广州陛鹿物业管理有限公司(盖章)

法定代表人或其授权代表签署
日期：2022年08月25日



... / 6

广州市

太阳新天地购物中心改造项目
(东翼)

建筑工程施工协议书

发包方： 广州陞鹿物业管理有限公司

总承包方： 深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

建筑工程施工协议书

于二零2022年8月25日，

由

发包方： 广州陞鹿物业管理有限公司

注册办事处地址： 广州市天河区马场路36号801房

及

总承包方： 深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

注册办事处地址： 深圳市福田区竹子林路益华综合楼A栋10层

所订立。

兹发包方欲委托总承包方执行及完成广州市太阳新天地购物中心改造项目(东翼)(以下简称“本工程”)，工地位于广东省广州市天河区广州太阳新天地购物中心。

发包方并已向总承包方提供了绘述全部工程的招标文件。

总承包方按招标文件进行了投标。

双方兹同意如下：

1. 合同标的

总承包方投标时对新冠肺炎疫情，无论其境内外及轮次影响，均已作出充分评估并考虑在合同总价、工期和质量要求中，不因新冠肺炎疫情或疫情防控措施而作出调整(但法律另有规定的情形除外)。总承包方不会因此向发包方提出任何索赔，发包方也不会因此批准任何工程变更。

发包方委托总承包方按合同文件的规定执行及完成合同图纸所示、工料规范所说明及合同条件所约定的本工程，总承包方接受委托。本工程应由总承包商进行施工，不得存在任何出借资质、施工挂靠行为，否则发包方有权解除合同。

2. 合同总价

发包方将支付予总承包方：

(大写)：人民币 [壹亿叁仟贰佰陆拾肆万贰仟玖佰伍拾捌元捌角]

(小写)：RMB [132,642,958.80]

(以下简称“合同总价”)或按合同条件规定的时间和方式，应支付之款项。

其中不含增值税金额为：

(大写)：人民币 [壹亿贰仟壹佰陆拾玖万零柒佰捌拾柒元捌角玖分]

(小写)：RMB [121,690,787.89]

增值税税率为9%，其增值税金额为：

(大写)：人民币 [壹仟零玖拾伍万贰仟壹佰柒拾元玖角壹分]

(小写)：RMB [10,952,170.91]

如合同执行中遇政策对增值税税率进行调整，合同总价内不含增值税金额保持不变，政策调整前已完成的合同义务按调整前的增值税税率计算增值税金额，政策调整后履行的合同义务按政策调整后的增值税税率计算增值税金额(政策调整前已按调整前税率开具发票，税率调整后才支付的款项除外)，合同总价相应作出调整。

总承包方在发包方付款前向发包方开具合法、有效的增值税专用发票，因总承包方提供的上述发票不符合税务部门的要求，导致发包方取得的增值税专用发票不能用于抵扣进项税金，或虽通过认证但认证后被税务部门以“比对不符”或“失控发票”等事由追缴税款，而造成发包方遭受任何经济损失的，由总承包方负责赔偿。若因总承包方未能提供上述发票导致付款延期或者无法付款，责任由总承包方承担。总承包方应提供合法足额且经发包方认证通过的增值税发票。

3. 合同工期

总承包方预计之开工及完工日期，按合同条件-附录列明的工期内完成本工程。

工期包括但不限于：

- (a) 星期六、星期日及法定假期；
- (b) 任何施工前的准备工作；
- (c) 受中考、高考、春节等特殊日子或惯例性的重大会议、签订本合同前已公布的非惯例性的特殊日子等，总承包方可预计因素所影响的时间；
- (d) 目前新冠疫情的预计因素所影响的时间；
- (e) 向政府有关部门提交任何前期申请（包括施工许可证的申请及签发）所需之审批、处理及等候时间；
- (f) 完成本合同要求的所有工程至发包方满意程度所须时间，包括按合同文件之规定进行及完成所有测试及提交测试报告至发包方及政府有关部门满意及认可所须时间（包括等候时间）；
- (g) 组织及通过竣工验收备案（含消防竣工验收；如需）所需的时间（包括政府有关部门所需之审批、处理及等候时间）；
- (h) 提交足够的竣工资料及记录至发包方/政府有关部门满意所需时间；
- (i) 恶劣天气及严重雾霾天气；
- (j) 冬雨季施工；
- (k) 进退场时间（包括按发包方要求移交工程和工地，并将拥有或租赁的临时建筑物、机械、工具、设备和物料有序地迁离工地）；
- (l) 发包方指定的其他施工单位、专业分包单位交叉施工造成的作业降效；

3. 合同工期 (续)

工期包括但不限于：(续)

- (m) 商场不停业的正常营业环境下引起的施工降效；
- (n) 接收工地后及开展工作前全面现状检测；
- (o) 深化设计；
- (p) 所有专业分包单位、专业供货单位、独立施工单位送审及发包方/设计单位审批；

于全部满足上述条件时，发包方将发出《竣工证书》证明实际完工日期。为免歧义，合同总价和质量要求同样考虑并包含了上述全部风险因素。

4. 质量要求

工程质量应达到合格标准：工程质量应符合国家、广东省、广州市现行有关法律、法规、规范和技术标准，符合设计文件、招标文件、合同文件所约定的技术要求和工程质量标准。如有不同标准要求，以更严格者为准。

5. 管理人员

合同双方的代表及管理人员如下：

发包方的代表：

王红卫

发包方代表的职位：

项目负责人

总承包方的项目经理及主要管理人员的名单如下：

执行董事：

王惠洁

项目经理：

郑平山

项目执行经理(精装修)：

伍海峰

项目执行经理(机电)：

冯瑜

项目执行经理(计划及质量)：

林亚金

项目深化设计经理：

陈志芬

项目安全经理：

王金超

6. 付款方法

(a) 本工程设预付款，发包方向总承包方支付合同总价的20%作预付款(取整至最接近之千元单位)，在完全符合以下条件后45个日历天内支付：

- 1) 合同文件签订；
- 2) 总承包方提交指定银行发出之预付款保函；⁽¹⁾⁽³⁾
- 3) 总承包方购买指定银行发出之工程履约保函；⁽²⁾⁽³⁾
- 4) 总承包方提供合法完税增值税专用发票。

注： (1) 预付款保函样本详见回标表格-附件5；
(2) 工程履约保函样本详见回标表格-附件1；
(3) 指定银行为四大国有商业银行，即中国工商银行、中国农业银行、中国银行及中国建设银行。

(b) 每期中期款支付下列合计的70%：

- 1) 当期工程完成进度确认通过验收的工程量；及
- 2) 当期已到场妥善保存及核实的主材料价款。

(c) 以上(a)所述的20%预付款及(b)中期款两者合计的累计付款额控制在结算价款的90%之内(每期工程款的最少付款额为RMB 2,000,000.00，如不足最少付款额则累计到下期工程款支付)。

(d) 当全部阶段工程已由发包方确认通过验收，支付至结算价款的97%之内，余下3%作为保修金。

(e) 变更价款经工料测量师审核并获得发包方同意后，作为追加工程款同期按完成进度支付。

(f) 在全部阶段工程的《竣工证书》发出后，支付保修金(即结算价3%)的一半。

(g) 在《竣工证书》注明的竣工日起计两年或《保修完成证书》发出后(以较后者为准)，支付余下的保修金。

(h) 当结算之后尚有余款，在结算书签订后支付。

(i) 付款金额须分摊20%至农民工工资专用帐户。

上述的付款办法对总承包方造成利息负担，其利息已包括在合同总价内，不作额外索赔。

6. 付款方法 (续)

开票信息：

发包方开票信息如下：

公司名称： 广州陞鹿物业管理有限公司

税号： 91440101MAFD1N2A0J

地址： 广州市天河区马场路36号801房

电话： 02083624789

开户银行： 兴业银行广州分行营业部

账号： 394880100101261588

总承包方收款账户信息如下：

公司名称： 深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

开户银行： 中国建设银行股份有限公司深圳石厦支行

账号： 44201008800059888333

深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司
中国建设银行深圳石厦支行
44201008800059888333

7. 合同文件的组成：

- (a) 协议书、合同条件及附件1-2
- (b) 中标通知书及双方在发标后至定标前的来往文件
- (c) 工料规范(包括基本要求、技术要求及附件1-6及现行的标准、规范、规定；如有矛盾以较严格的规定为准)
- (d) 招标图纸疑问清单回复
- (e) 图纸目录及招标图纸
- (f) 工程量计算规则及单价说明
- (g) 招标办法
- (h) 回标表格及附件1-6
- (i) 已标价的“工程量清单”
- (j) 发包方和总承包方双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔等书面文件及组成合同的其他文件。

8. 若合同文件之间有任何矛盾，按以上文件解释顺序为准，同一类的文件，以较后时间制订的为准。任何不列在上的其他文件皆不成为合同文件的一部分，其内容不能影响合同文件的含意，除非双方同意签认作为本合同的补充。

9. 本合同签订地为广州市天河区。

10. 本合同自双方盖章之日起生效。

11. 本合同一式四[4]份，双方各执两[2]份。

(以下无正文)

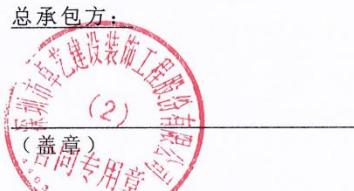
(本页无正文)

在见证人前，立约人双方在此签署及盖章：



法定代表人或授权代表
姓名: _____

(签字)



法定代表人或授权代表
姓名: _____
王惠英

(签字)

见证人
姓名: _____

(签字)

见证人
姓名: _____
黄德峰

(签字)

职位: _____

职位: _____

广州市天河区住房和园林局

特殊建设工程消防验收意见书

穗天消验字〔2023〕第 040601 号

广州陛鹿物业管理有限公司：

根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《建设工程质量管理条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定,你单位申请广州市太阳新天地购物中心改造项目(东翼)装修工程消防验收(地址:广州市天河区马场路 36 号;受理事证文号:穗天消验凭〔2023〕第 040401 号;建设工程消防设计审查意见书文书编号:穗天消审字〔2023〕第 011601 号)

该项目所在主体建筑为一栋商业楼,地上 8 层,地下 4 层,建筑高度 48 米,耐火等级为一级。本工程位于首至五层局部,装修面积为 19610 平方米,装修后作商场公共区域和毛坯商铺使用。本工程设有室内消火栓系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、机械防烟排烟系统、应急照明以及疏散指示系统等消防设施。按照国家工程建设消防技术标准和建设工程消防验收有关规定,根据建设单位提交的申请材料及天河区建设工程质量安全监督站提交的消防验收现场评定结果等,经审核,结论如下:

合格。

不合格。

尚有以下情况需要说明：

一、商铺内部为毛坯状态，以后装修另行申报。

二、工程投入使用后，你单位对建筑消防设施与火灾应急照明及灯光疏散指示标志等应当定期维修保养，保证功能良好完整有效；要建立健全消防安全制度，落实消防安全责任制，确保安全。

三、该工程如需扩建、改建(含总平面布局、平面布置、室内装修、建筑保温、用途变更)等，应依法向住房和城乡建设主管部门申请建设工程消防设计审查和消防验收，以及办理相关施工许可手续。

四、本工程的设备及相关管线、电气设备的生产、安装、拆卸、检测、维护、使用等过程的安全审查及监督工作不在消防验收的范围，应按有关规定报请有监督管理权限的部门依法实施监督管理。

五、本意见书不作为申报场所或所在建筑为合法建筑的证明，也不作为生产、经营机构经营行为合法性的依据，如涉及违法建设或违法经营行为，由有关部门依法查处。



广州市天河区住房和园林局

2023年4月6日



抄送单位：冼村街道办事处、广州市天河区消防救援大队

**广州市房屋建筑和市政基础设施工程
竣工联合验收申请表**

工程名称	广州市太阳新天地购物中心改造项目		
建设地点	广州市天河区马场路 36 号		
统一项目代码	2205-440106-04-01-902876	施工许可证号	440106202209300101
工程规划许可证号	项目代码: 2205-440106-04-01-902876		
工程类别	既有建筑装饰装修工程	建设规模	19610 平方米
联合审图编号	4401062208050002-TX-901, 2205-440106-04-01-902876-3002	联合测绘协议编号	
建设单位	广州陞鹿物业管理有限公司		
建设单位项目负责人	王红卫	项目负责人电话	13923839631
施工单位	深圳市卓艺建设工程股份有限公司		
施工单位项目负责人	郑平山	项目负责人电话	18603073222
监理单位	广东财贸建设工程顾问有限公司		
监理单位项目负责人	占郁英	项目负责人电话	13060860789
勘察单位			
勘察单位项目负责人		项目负责人电话	
设计单位	广州黄埔建筑设计院有限公司		
设计单位项目负责人	韦奔	项目负责人电话	02082399366
联合验收联系人	王红卫	联系人电话	13923839631

申请人承诺:

本填报的内容及提交的所有材料的原件或复印件及其内容是真实的。如有任何虚假，审批(或核准)机关可终止审理；如因虚假而引致的法律责任，概由申请人承担，与审批(或核准)机关无关。

申请单位(盖章):

法定代表人:

2023年4月6日



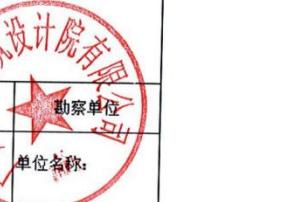
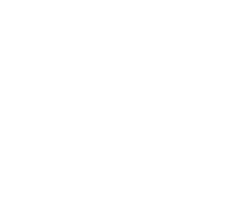
工程 规模	建筑名称(明细)	结构 类型	使用 性质	耐火 等级	层数		高度/ 长度 (m)	占地 面积 (m ²)	建筑面积(m ²)			
					地上	地下			地上	地下		
	广州市太阳新天地购物中心改造项目(东翼)	框架 混凝土	商场公共区域、毛坯商铺	一级	1-5	/	28.8	/	19610	/		
工程 类别	<input checked="" type="checkbox"/> 房建工程 <input type="checkbox"/> 综合管廊工程 <input type="checkbox"/> 园林工程 <input type="checkbox"/> 简易低风险项目 <input type="checkbox"/> 其它:											
建设 性质	<input type="checkbox"/> 新建 <input type="checkbox"/> 扩建 <input checked="" type="checkbox"/> 改建 <input type="checkbox"/> 其它:											
《特殊建设工程消防设计审查意见书》文号:穗天消审字(2023)第011601号 审查合格日期:2023年1月16日												
完工情况 (毛坯和装 修)	装修面积 (m ²)	地下室	/									
	19610	塔楼	本工程为二次内部装修,装修面积为19610 m ² ,装修所在层为第1-5层,完工后作为商场公共区域、毛坯商铺使用。									
	裙楼	/										
<input type="checkbox"/> 改建 改变用途	使用性质	商场公共区 域、毛坯商铺	原有用途		商场公共区域、毛坯商铺							
人防应建面积				人防实建面积								
防空地下室建设意见书编号或人防地下室易地建设意见书编号				工程抗力防护等级		<input type="checkbox"/> 核6级 <input type="checkbox"/> 常6级 <input type="checkbox"/> 核5级 <input type="checkbox"/> 常5级						
平时功能				战时功能								
防护单元数量				掩蔽人数								
地下层数				防空地下室建设位置								

涉及配套建设内容 (或要求)	<p><input type="checkbox"/>无障碍设施 <input type="checkbox"/>充电设施 <input type="checkbox"/>配套附属和绿化 <input type="checkbox"/>海绵城市建设 <input type="checkbox"/>装配式建筑 <input type="checkbox"/>住宅工程质量缺陷保险 <input type="checkbox"/>白蚁防治</p> <p>已按照相关要求完成上述配套建设项目内容（或要求）。</p>										
再次申请竣工联合验收情况说明	<p>我司/本人_____年_____月_____日（最近一次申请未通过时间）申报竣工联合验收未通过，现已按要求完成整改。此次整改涉及改变的专业内容包括：</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;"><input type="checkbox"/>规划条件核实</td> <td style="width: 50%;"><input type="checkbox"/>消防验收（备案）</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/>人防验收备案</td> <td></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/>工程质量竣工验收监督</td> <td><input type="checkbox"/>城建档案验收</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/>通信设施工程竣工验收备案</td> <td><input type="checkbox"/>生产建设项目建设水土保持设施验收备案</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/>特殊项目雷电防护装置竣工验收</td> <td><input type="checkbox"/>市重点建设项目建设档案验收</td> </tr> </table> <p>备注：1. 经整改后再次申请联合验收的项目，建设单位如实填写本栏目；首次申请竣工联合验收的项目不需要填写。 2. 本次整改涉及专业内容改变的，在□内打“√”；不涉及的，在□内打“×”。</p>	<input type="checkbox"/> 规划条件核实	<input type="checkbox"/> 消防验收（备案）	<input type="checkbox"/> 人防验收备案		<input type="checkbox"/> 工程质量竣工验收监督	<input type="checkbox"/> 城建档案验收	<input type="checkbox"/> 通信设施工程竣工验收备案	<input type="checkbox"/> 生产建设项目建设水土保持设施验收备案	<input type="checkbox"/> 特殊项目雷电防护装置竣工验收	<input type="checkbox"/> 市重点建设项目建设档案验收
<input type="checkbox"/> 规划条件核实	<input type="checkbox"/> 消防验收（备案）										
<input type="checkbox"/> 人防验收备案											
<input type="checkbox"/> 工程质量竣工验收监督	<input type="checkbox"/> 城建档案验收										
<input type="checkbox"/> 通信设施工程竣工验收备案	<input type="checkbox"/> 生产建设项目建设水土保持设施验收备案										
<input type="checkbox"/> 特殊项目雷电防护装置竣工验收	<input type="checkbox"/> 市重点建设项目建设档案验收										

备注：建设单位如实填写本表内容后，和《竣工联合验收申请表》首页一并盖骑缝章。

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

GD-E1-913 [0] [0] [1]

工程名称	广州市太阳新天地购物中心改造项目-（东翼）		结构类型	钢筋混凝土结 构	层数/建 筑面积	地上5层 / 地下2层 1961 0m ²
施工单位	深圳市卓艺建设装饰工程股 份有限公司		技术负责人	王惠滔	开工日期	2022年10月1日
项目负责人	郑平山		项目技术负责人	王惠滔	竣工日期	2023年3月13日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程	共 <u>8</u> 分部，经查 符合标准及设计要求 <u>8</u> 分部			情况属实，同意验收	
2	质量控制资料核查	共 <u>38</u> 项，经审查符合要求 <u>38</u> 项， 经核定符合规范要求 <u>38</u> 项			情况属实，同意验收	
3	安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查 <u>14</u> 项，符合要求 <u>14</u> 项， 共抽查 <u>14</u> 项，符合要求 <u>14</u> 项， 经返工处理符合要求 <u>0</u> 项			情况属实，同意验收	
4	观感质量验收	共抽查 <u>19</u> 项，达到“好”和“一般”的 <u>19</u> 项，经返修处理符合要求的 <u>0</u> 项。			情况属实，同意验收	
		综合验收结论			本单位工程符合设计和规范要求，工程质量合格	
参 加 验 收 单 位	建设单位	监理单位	施工単位	设计単位	勘察単位	
	单位名称： 	单位名称： 	单位名称： 	单位名称： 	单位名称： 	
	单位(项目)负责人： 	总监理工程师： 	项目负责人： 	项目负责人： 	项目负责人： 	
	2023年3月13日	2023年3月13日	2023年3月13日	2023年3月13日	2023年3月13日	
注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人或其书面授权人完成。  * GD-E1-913 *						
    1442009200913926(00) 2024.08.24 深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司						

永旺梦乐城杭州钱塘新区项目精装修工程

永旺梦乐城杭州钱塘新区项目精装修工程 总承包中标通知书

致：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

永旺梦乐城杭东（杭州）商业管理有限公司招标的永旺梦乐城杭州钱塘新区项目精装修工程，根据有关法律法规和招标文件规定，经过招标小组评审，确定你单位为中标单位。

(1) 中标价格为：人民币 76,600,000.00 元整。

其中税前价人民币 70,275,229.36 元，税金 6,324,770.64 元，税率 9%。

(2) 中标工期为：195 日历天。计划 2023 年 10 月 9 日开工（以批准的开工报告为准），2024 年 4 月 20 日竣工。该工期包含住建竣工验收合格、二次消防验收合格及五方主体验收后到住建局和城建档案馆等政府相关部门完成备案的时间（明确工期中包含特殊阶段时间）。

(3) 工程质量要求为：合格。满足《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300-2013)的要求，且必须满足招标人招标文件及其所附资料的全部要求。项目整体获得绿色建筑三星级设计、LEED 金级认证标准。

(4) 中标工程范围：包括但不限于协议书、招标文件、质疑答复书、设计图纸所明示或隐含的及适用于本合同工程的标准、规范、标准图集所载明的全部工程内容、承包人提供并经发包人确认的报价清单、投标过程中提供的其他资料等。

(5) 项目经理为 王历山，身份证号码：441324198710080356。

(6) 中标人收到中标通知书之日起，应在 10 日内按照文件规定和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程合同，签订合同地点为 浙江省杭州市钱塘区。

(7) 自接到中标通知书后，中标人迅速组织人员，做好设计对接准备工作。

招标人（盖章）：永旺梦乐城杭东（杭州）商业管理有限公司

日期：2023 年 7 月

注：本通知书一式二份，招标人、中**标人各执一份**。

合同编号:

正 本

永旺梦乐城杭州钱塘新区项目
精装修工程

施
工
承
包
合
同

(第一部分)

发包人: 永旺梦乐城杭州(杭州)商业管理有限公司

承包人: 深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司



合同编号：

永旺梦乐城杭州钱塘新区项目
精装修工程

施
工
承
包
合
同

发包人：永旺梦乐城杭东（杭州）商业管理有限公司

承包人：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

第一部分 合同协议书 契約協議書

发包人（全称）：永旺梦乐城杭东（杭州）商业管理有限公司

备注者（フルネーム）：イオンモール杭東(杭州)商業管理有限公司

承包人及中标人（全称）：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

請負者及び落札者（フルネーム）：深圳市卓艺建設裝飾工程股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、行政规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就永旺梦乐城杭州钱塘新区项目精装修工程施工及有关事项协商一致，订立本合同。

双方は「中華人民共和国民法典」、「中華人民共和国建築法」及び関連法律、行政法規に基づき、平等、自由意思、公平及び誠実信用の原則に従い、イオンモール杭州錢塘新区物件内装工事施工事項について協議・合意のうえ、以下のとおり本契約を締結する。

一、工程概况 工程概况

1. 工程名称：永旺梦乐城杭州钱塘新区项目精装修工程。工事名称：イオンモール杭州錢塘新区物件内装工事

2. 工程地点：杭州市钱塘区青六路 667 号。工事場所：杭州市錢塘区青六路 667 号

3. 工程立项批准文号：_____。工事立項承認文書番号：_____

4. 资金来源和支付担保：无支付担保。資金源と支払担保：支払担保なし

5. 工程内容：购物中心精装修工程；包括但不限于：土建工程、结构工程、装修工程、机电工程、给排水工程及二次深化设计。

工事内容：ショッピングセンタ内装工事；土建工事、構造工事、機電工事、給排水工事及び二次深化設計を含むが、これらに限らず。

6. 工程承包范围：工事請負範囲：

承包范围：本协议、招标文件、质疑答复书、设计图纸、工程量清单所明示或隐含的及适用于本合同工程的标准、规范、标准图集所载明的全部工程内容以及其他所提资料等。

本契約、入札募集書類、質疑回答書、設計図面、工事量リストに明示または暗示され、本契約の工事に適用される基準、規範、標準図集に明記された工事内容及びその他提出資料など。

二、合同工期 契約工期

计划开工日期：2023 年 10 月 9 日。着工予定日：2023 年 10 月 9 日。

计划竣工日期：2024 年 4 月 20 日。竣工予定日：2024 年 4 月 20 日。

（上述竣工日必须通过住建竣工验收、二次消防验收及竣工验收后到住建局和城建档案馆等政府相关部门完成备案的时间，且满足商场正式开业条件日。承包人必须充分考虑所有验收手续的时间）

工期总日历天数: 195 天。自批准的开工报告中载明的开工日期起算。

施工日期的延迟: 因发包人的原因造成工程开工及竣工日期的延迟, 双方同意在 6 个月以内本协议所约定的工程费用不予调整, 且双方相互免除对方因上述原因所造成的工期延误的违约责任。

(上記竣工日は、住建竣工验收、二次消防验收及び竣工验收に合格し、住建局と城建资料館等政府関係部門の备案完了、かつショッピングセンターの正式開業条件を満たす日とする。請負者は全ての検査手続き期間を十分に考慮しなければならない)

契约工期の総歴日数は 195 日で、承認された着工報告書に明記された着工日から起算する。

施工日の遅延: 双方は、発注者の原因により工事着工日及び竣工日の遅延が生じた場合、6 ヶ月以内に本契約の所定工事費用を調整せず、かつ相手方が上述の原因による工期遅延の違約責任を互いに免除することを認める。

三、质量标准 品質基準

工程质量符合国家房屋建筑工程施工验收规范合格标准。

工事品質基準:国家房屋建筑工程施工验收规范合格基準

四、合同价款 契約代金

1. 合同价为: 契約金額

含税金额: (大写) 柒仟陆佰陆拾万 元(人民币) ￥ 76,600,000.00 元;

税込金額: (大文字) 七千六百六十万元(人民元) ￥ 76,600,000.00 元

税率: 9%; 不含税金额: 70,275,229.36 元 税率: 9%; 税抜金額: 70,275,229.36 元

如合同期内遇政府税收(税率、税种等)政策变更, 工程总价不含税金额不予调整, 税金按政策调整。

契约期间内、政府税收(税率、税目等)政策方針が変更される場合、工事総額の税抜き金額は調整せず、税金を政策に従い調整する。

五、项目经理 項目經理

承包人项目经理: 王历山。 請負者項目經理: 王历山。

六、合同文件构成 契約構成書類

组成本合同的文件包括: 本契约を構成する書類には以下のものが含まれる。

(1) 本合同协议书及发包人、中标人加盖公章的补充合同及协议等 契約合意書及び発注者、落札者が社印を押印した補足契約及び合意書。

(2) 中标内定通知书: 落札内定通知書。

(3) 投标函及其附录: 応札書及びその付録。

(4) 专用合同条款及其附件: 専用契約条項及び別紙。

(5) 招标文件（含附件）及招标答疑文件、签约前双方协商确定的会议纪要、书面协议等；
入札書類(別紙を含む)及び入札質疑回答書類、契約前に双方が協議し確定した会議の議事録、書面による協議など。

(6) 通用合同条款： 契約一般条項。

(7) 施工管理和技术要求及承诺书： 施工管理と技術要求及び承諾書。

(8) 图纸： 図面。

(9) 中标人投标书商务标中的工程量清单： 落札者応札書のビジネス部分の工程量リスト。

(10) 其他合同文件。 その他の契約書類。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

契約締結及び履行の過程で形成された契約に関する文書はすべて契約文書の構成要素となる。

上記各契約書類、契約当事者が当該契約書類について行った補充と修正を含み、同一種類の内容に属するものは、最新に署名したものに準ずる。専用契約条項及び付属書類は契約当事者の署名又は捺印を経なければならない。

七、承诺 承諾

1. 发包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款。 発注者は、請負者に契約に規定される期限と方法に基づき、契約代金を支払うことを承諾する。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量与安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

請負者は法律規定と契約の約束通りに工事の施工を完成し、工事品質と安全を確保し、下請けと違法な分包をしない、また、欠陥責任期間と保修期間内に相応する工事の補修責任を引き受けることを承諾する。

八、词语含义 言葉の意味

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。 本協議書における言葉の意味は、本契約第二部分「通用条項」においてそれぞれ付与された定義と同一である。

九、签订时间 締結時間

本合同于 2023 年 月 日 签订。 本契約は 2023 年 月 日 に締結する。

十、签订地点 契約締結場所

本合同在 浙江省杭州市钱塘区 签订。 本契約は 浙江省杭州市錢塘区 にて締結する。

十一、补充协议 补充協議

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

契約書に規定されていない事項については、契約当事者は別途に補充協議を締結し、補充協議は契約の構成部分である。

十二、合同生效 契約効力発生

本合同自发包人与承包人盖章及授权代表署名后生效。 本契約は発注者と請負者双方が捺印及び授權代表者が署名後に発効する。

十三、合同份数 契約部数

本合同一式 8 份，均具有同等法律效力，发包人执 5 份，承包人执 3 份。 本契約は一式 8 部で、すべて同等の法的効力を有する。発注者は 5 部保有し、請負者は 3 部保有する。



组织机构代码: _____

组织机构代码: _____

地 址: _____

地 址: _____

邮政编码: _____

邮政编码: _____

法定代表人: _____

法定代表人: _____

委托代理人: _____

委托代理人: _____

电 话: _____

电 话: _____

传 真: _____

传 真: _____

电子信箱: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

开户银行: _____

账 号: _____

账 号: _____

SG-2023-151-053

建设工程质量竣工验收 意见书

工程名称: 永旺梦乐城杭州钱塘新区项目精装修工程

建设单位: 永旺梦乐城杭东(杭州)商业管理有限公司

竣工验收时间: _____年 _____月 _____日

(由竣工验收组填写)

杭州市城乡建设委员会统一印制

建设工程质量竣工验收意见

工程名称	永旺梦乐城杭州钱塘新区项目精装修工程		
工程地址	浙江省杭州市青六中路 667 号		
建筑面积 (或工程规模)	装修面积 36321 平方米 (7660 万元)	结构类型、 层 数	框架、地下 1 层，地 上 5 层
开工时间	2024 年 1 月 26 日	竣工日期	2024 年 5 月 8 日

工程竣工验收内容：

永旺梦乐城杭州钱塘新区项目精装修工程由永旺梦乐城杭东(杭州)商业管理有限公司投资兴建，浙江信达咨询监理有限公司监理，浙江省建筑设计研究院有限公司设计，深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司承建，位于浙江省杭州市钱塘区青六中路 667 号。商业购物中心高度 35.85 米，消防高度 29.65 米，停车楼高度 20 米，消防高度 16.65 米。装修面积 36321 平方米(其中地上 35091 平方米，地下 1230 平方米)，装修后使用功能不变。地上为一栋 5 层高层商业购物中心(装饰面积 34689 平方米)及一栋 5 层停车楼(装饰面积 402 平方米)地下一层主要功能为电梯厅及扶梯厅装饰。设计合理使用年限 10 年，共 5 个分部内容包括建筑装饰装修、建筑给排水、通风与空调、建筑电气、智能建筑。

序号	项 目	验 收 记 录	验 收 结 论
1	分部工程	共 5 分部，经查 5 分部，符合标准及设计要求 5 分部	符合要求
2	质量控制资料核查	共 24 项，经审查符合要求 24 项，经核定符合规范要求 24 项	齐全，良好
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 11 项，符合要求 11 项，共抽查 10 项，符合要求 10 项，经返工处理符合要求 10 项	满足要求
4	观感质量验收	共抽查 15 项，符合要求 15 项，不符合要求 0 项	√

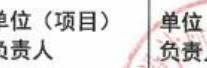
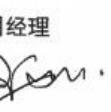
文件资料检查情况表

由验收组对参建各方具备的文件资料进行检查。对缺项作出记录，并作出不齐全、基本齐全的结论。	
建设单位资料	
施工单位资料	
勘察单位资料	
设计单位资料	
监理单位资料	

综合验收结论：

符合国家质量标准，工程质量合格。

注：结论为：是否符合国家质量标准；工程质量是否合格。

竣 工 验 收 组 成 员 签 字	验收组职务	姓 名	工作单位	职务	技术职称		
	成员	组长	李公	永旺梦乐城杭东(杭州)商业管理有限公司	项目负责人		
副组长			浙江省建筑设计研究院有限公司	项目负责人			
			浙江信达咨询监理有限公司	项目总监			
参 加 验 收 单 位							
参 加 验 收 单 位	建设单位	勘察单位	设计单位	监理单位	施工单位		
		单位名称	单位名称		单位名称		单位名称
	单位(项目) 负责人 	单位(项目) 负责人 	单位(项目) 负责人 	项目总监 	项目经理 		
	2014年5月8日	年 月 日	2014年5月8日	2014年5月8日	2014年5月8日		

山能智慧产业大厦精装修工程

山能智慧产业大厦精装修工程承包合同

合同编号: GJLAJRZX-GC-2024-052

山能智慧产业大厦 精装修工程承包合同

正本

工程名称: 山能智慧产业大厦精装修工程

工程地点: 海南省海口市江东大道江东新区起步区

发包人: 山能国际产业投资集团(海南)有限公司

承包人: 深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

签订地点: 海南海口

山能智慧产业大厦精装修工程承包合同

发包人（甲方）：山能国际产业投资集团（海南）有限公司

承包人（乙方）：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本合同项下建设工程施工事宜协商一致，达成如下合同，以资双方共同遵照执行。

一、工程概况

1.1 工程名称：山能智慧产业大厦精装修工程

1.2 工程地点：海南省海口市江东大道江东新区起步区

1.3 合同暂定总价（含税）：¥80,928,758.36元（大写：人民币捌仟零玖拾贰万捌仟柒佰伍拾捌元叁角陆分），其中不含税金额¥74,246,567.30元（大写：人民币柒仟肆佰贰拾肆万陆仟伍佰陆拾柒元叁角），增值税金¥6,682,191.06元（大写：人民币陆仟陆拾捌万贰仟壹佰玖拾壹元零陆分），税率 9%。

二、承包范围

2.1 根据发包人书面审核、批准的施工图纸进行深化和施工。

2.2 承包人有责任对经发包人审核、批准的施工图纸进行再次复核，并发现施工图与施工现场不一致的方面，或原施工图中不符合国家规范及标准（包括地方标准、要求）的方面于施工前进行及时完善，书面通知发包人进行确认。如因承包人未能及时指出施工图中明显的错、漏、碰问题而造成工程费用增加和工期损失，承包人承担全部责任。

2.3 包括但不限于：酒店施工图纸范围内的地下室公区、酒店大堂、酒店餐厅、酒店厨房（不含厨房设备）、酒店客房、酒店走道、公区卫生间、15F（影音室等）、16F（含会议室、健身房、娱乐公共区域等）、样板房（含硬装、软装、家电等）、电梯厅及前室、电梯轿厢等区域，包含但不限于地面装饰、墙面装饰、天棚装饰、电梯门套（含观光梯门套）、室内定制柜、入户门、淋浴隔断、卫浴洁具、卫浴五金、风口百叶、标识标牌、机电工程（包括但不限于图纸范围内的电气及给排水相关配管配线、灯具、开关、插座等），检修口、开槽开孔、恢复及其他收边收口、成品保护、精装修区域（包括但不限于承包方自身工程、幕墙、智能化末端设备、软装、厨房设备、消防末端设备、风口等甲分包工程）竣工开荒及保洁、交付前精保洁等所有施工图纸范围内工作，包含其他所有专业

四、工期

4.1 本工程合同总工期为204日历天（含法定节假日），开工日期为2024年3月10日（本合同及附件约定工期，如无特殊约定，均根据实际开工日期以及合同总工期确定），竣工日期为2024年9月30日，具体分项节点详见技术要求（根据上述实际开工日期以及合同总工期确定）。

4.2 上述合同工期已综合考虑了施工期间的节假日、恶劣气候（包括但不限于强降雨、暴雪、风暴等）、政府部门对施工的限制、设计变更导致工程量的增加或工程的返工等。在施工过程中，除第4.3条规定的情况外，不管发生任何情况，均不顺延工期。

4.3 以下情形发生在施工关键工期节点上，造成竣工日期及控制工期拖延，且该拖延后果确属不可避免，经承包人书面提报发包人确认后，工期相应顺延，但发包人不承担延误费用。

(1) 法律规定的不可抗力。

(2) 因发包人原因造成的停建、缓建、暂停施工。

上述情况发生后5个工作日内，就延误的工期承包人须以书面形式向发包人提出报告，发包人在收到报告后30个工作日内予以审核。承包人未及时提出报告的，视为承包人自行放弃工期顺延的申请。

4.4 发包人有权根据工程的进度情况要求承包人增加人员、设备，若承包人未能达到发包人的进度要求，发包人有权解除合同，承包人无条件退场，并承担工程总价款10%的违约金。

4.5 因承包人原因导致超出合同约定工期完成工程的，每延期1日历天承担壹万元违约金。

五、结算方式

5.1 本精装修工程结算价=分部分项工程费+施工单价措施项目费+施工总价措施项目费+规费+税金，具体结算办法如下：

5.1.1 精装修工程分部分项工程费：本工程分部分项工程费为固定单价包干，固定单价除发生合同中约定的调价情况外，不能做任何调整（不因工资、物价、费率或汇率的变动或任何调价文件而有所调整），按图纸实际完成工程量结算；固定单价（综合单价）包含但不限于人工费、材料费（包括材料主材、辅材、检验试验费、材料损耗）、系统调试费、机械费、安装、保修、保险、管理费、利润等；综合单价已包括承包人预留或切割装修孔洞及承包人施工完成后的孔洞

山能智慧产业大厦精装修工程承包合同

本页为山能智慧产业大厦精装修工程承包合同（合同编号：
GJLAJRZX-GC-2024-052）签署页，以下无正文。

甲方（签章）	山能国际产业投资集团（海南）有限公司	乙方（签章）	深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司
法定代表人	姜恒基	法定代表人	王惠英
或委托代理人		或委托代理人	
甲方联系人	姜恒基	乙方联系人	吴斌
联系电话	13698958759	联系电话	13307554569
地址	海口市美兰区江东大道 200 号海南能源交易大厦 1601 室	地址	深圳市福田区竹子林路益华综合楼 A 栋 10 层
邮政编码	571127	邮政编码	518000
开户单位	山能国际产业投资集团（海南）有限公司	开户单位	深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司
开户银行	中国农业银行海口市海秀支行	开户银行	
帐号	21160001040051892	帐号	
税务登记号	91460100MA5TFK21X5	税务登记号	91440300192455703Y
时间	2024年6月27日	时间	2024年6月27日

附件一：工程量清单

中山万科未来之门联检大楼项目一标段精装修工程专业分包合同

合同编号:



中建

中建三局集团有限公司

中山万科未来之门联检大楼项目

一标段精装修工程

专业分包合同

(上册)

总承包人: 中建三局集团有限公司

分承包人: 深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

签约地点: 广东省广州市天河区

签约时间: 2024年4月12日

(2023版合同FBHT-HN-ZY-20)

第一部分 合同协议书

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，总承包人（下称“承包人”）、分承包人（下称“分包人”）就本分包工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

一、分包人信息

一、分包人信息

1.1 法定代表人：王惠英

企业类型：其他股份有限公司（非上市）

是否属于中小企业：否，是否免交履约保证金：否

1.2 资质证书编号：D244010860、D344010413、A244072182

资质类别及等级：建筑装修装饰工程专业承包壹级、建筑幕墙工程专业承包壹级、建筑工程施工总承包叁级、建筑装饰工程设计专项甲级、建筑幕墙工程设计专项甲级

复审时间及有效期：2023年12月11日至2028年12月11日、2023年12月28日至2028年12月28日

发证机关：广东省城乡和住房建设厅、中华人民共和国住房和城乡建设部

1.3 安全生产许可证编号：（粤）JZ安许证字[2023]017710

复审时间及有效期：2022年7月5日至2025年7月5日

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

二、分包工程概况

2.1 分包工程名称：中山万科未来之门联检大楼一标段精装修工程

2.2 分包工程地点：中山市翠亨新区

2.3 分包工程承包范围及内容：联检大楼地下室以及一层装修工程，图纸包含施工范围内的精装修工程；公共区域、户内精装修（详见图纸和做法界面划分表）基于施工需要的相关深化设计，包括但不限于综合天花图、水电点位图、收边收口、节点大样及立面图；施工现场及图集规范要求的及与其他专业配合等全部相关的工作内容；其中：

户内：各房间、厨卫、过道等的天花吊顶、墙面、地面装饰工程；户内门窗采购安装（如需要）；柜体采购和施工安装（如需要），室内水电（含预埋、开槽及封堵）、灯具（如需要）等；

公区：走廊、大堂、电梯厅等部位天花吊顶、墙面、地面装饰工程；公区（例：水电灯具采购安装）；

保洁：①相关专项验收及竣工验收前粗开荒保洁；②项目交付给发包人前整体性精细保

洁(若有):

检测: 材料送检, 功能性检测、现场检测、节能验收, 精装修区域内环境监测, 提供相应检测报告, 确保验收通过;

设计: 进行施工图设计复核、图纸审查、二次深化设计(例: 根据施工图纸情况而定)、专业资料归档、竣工验收配合、竣工图纸提交等;

效果要求: 具体效果详见图纸物料表及发包人确认的效果图。

品牌要求: 根据项目品牌要求而定;

其他: 配合承包人提供精装修样板材料; 项目提前进行精装修样板层施工并经(例: 监理单位、发包人等)单位验收合格后方能进行大面积精装施工, 样板施工、调整和返工的费用已包含在合同单价范围内, 不单独另行计取。

2.3.1 包括承包人下发的设计变更、项目指令及其他临时安排的任务等;

2.3.2 承包人有权对分包人分包范围内工作内容做出任何调整(包括增加、减少或取消分包范围内任何工作内容), 分包人承诺无条件接受调整, 并承诺不向承包人主张任何费用;

2.3.3 若分包人以工作量小或工作内容繁琐等为理由拒绝或达不到承包人进度要求的, 承包人在协商未果的情况下可另行安排其他分包施工, 其它分包的单价或总价若高于该分包合同约定的单价或总价, 除高出部分由该分包人承担外, 该分包人还需承担该部分费用总额20%违约金及承担由此造成的所有费用和损失, 以上费用和损失直接从该分包人结算款、工程款或履约保证金中扣除。

三、承包方式及合同价款

3.1 承包方式:

综合单价包干合同

3.2 合同价款:

本分包工程合同价税合计为人民币(大写)陆仟柒佰伍拾万贰仟肆佰捌拾贰元柒角柒分(RMB67502482.77)。

(其中, 不含税暂定合同价款为人民币(大写)陆仟壹佰玖拾贰万捌仟捌佰捌拾叁元贰角捌分(RMB6192883.28);

增值税税率或征收率为9%, 增值税金额为人民币(大写)伍佰伍拾柒万叁仟伍佰玖拾玖元肆角玖分(RMB5573599.49);

不含税安全生产费用为人民币(大写)壹佰捌拾伍万柒仟捌佰陆拾陆元伍角零分(RMB1857866.50)。

本合同协议书第四条结算方式为总价合同的, 则本条所述合同价款非暂定价。

四、结算方式及工程量计算规则

4.1 本合同采取以下勾选项作为结算方式:

4.1A 综合单价包干合同

4.1.1A 结算方式：本分包工程采取按综合单价包干的形式结算，其中包含 3% 的安全生产费用。其中工程措施费包含的内容：安全文明施工（含环境保护、文明施工、安全施工、临时设施）、垃圾清运（运放至指定堆放点）、地下物保护、模板、二次搬运费、脚手架费、垂直运输费、防雷接地措施费、机械进退场费及安拆费、施工排水、排污费、生活措施费、技术措施费、安全措施费、非实体发生的所有措施费等。工程措施费由分包人在报价中综合考虑，无论是否发生工程变更，现场工况、设备、图纸、人员等是否发生变化，分包人均不得以任何方式及理由向承包人提出工程措施费补偿。

4.1.2A 综合单价包干内容包括但不限于：深化设计费（按合同要求所指示工程部分）、定样配合费、成品保护费、场地清理费、包工、包料（包括但不限于含材料损耗、材料多次转运费）、包测量、包测试、包质量、包工程验收、包数量、包安装及材料/设备价之任何市场差别、施工期间因市场及政策因素引起的人工费、材料费、机械费等价格变动风险、冬雨季施工增加费、夜间施工增加费、防疫增加费、高空作业费、超高增加费、狭小密闭空间增加费、特殊工艺增加费、材料转运费（包含场内场外转运）、BIM 配合费、机具使用费、企业管理费、施工管理费、临时设施费、检测费（含四性检测）、试验费、样板费（异地样板除外，异地样板费在清单中单列）、安全文明施工措施费、所有间接费、综合费率、保险费、利润、国家及地方规定的任何收费、税金、专利费、满足发包人及承包人工期进度要求所需的赶工费，包含为完成工程精益建造实施要求所产生的费用，以及满足当地政府安全文明施工要进行的相关工作及费用等。

4.1.3A 除按合同补充条款约定可以调整外，本合同综合单价不以任何理由及方法进行调整或变更。增值税税率遇国家税收政策发生变化时，按不含税价不变的原则，需支付的含税金额按不含税价与调整后的税率确定。

4.1.4A 合同价款不含施工水电费，合理范围内的施工用水用电由分包人承担。

4.1.5A 综合单价已充分考虑现场场地原因、垂直运输、流水施工、穿插施工等原因导致的技术间歇、等待时间所支出的费用。

4.1.6A 工程量清单计价表见合同协议书附件，若清单计价表中单项的实际结算工程量超过工程量清单计价表中的工程量，超出部分工程量≤清单工程量的 5%，则按原清单价执行；若超出部分工程量>清单工程量的 5%，则承包人有权对超出部分工程量的综合单价依据市场进行重新认价。

4.1B 总价合同

4.1.1B 结算方式：本分包工程采取按总价包干的形式结算，基于招标图纸、合约界面、招标过程答疑澄清文件总价包干，其中包含 3% 的安全生产费用，其中工程措施费包含的内容：安全文明施工（含环境保护、文明施工、安全施工、临时设施）、夜间和高温/冬雨季施工增加费、成品保护和地下物保护、模板、二次搬运费、脚手架费、垂直运输费、机械进退场费及安拆费、施工排水、排污费、生活措施费、技术措施费、安全措施费、非实体发生

中建三局精装修工程专业分包合同

承包人提供的招标图纸内所有的工程内容和招标工程量清单，即本合同价款为承包人提供的工程量清单中的数量乘以分包人填报的工程量清单综合单价的合价，以后施工过程中和工程结算中均不再做任何调整。分包人未填报单价的项目费用视为已包含在合同总价款中。

4.1. SB 接口界面划分

/

4.2 工程量计算规则：

施工图纸、设计变更及承包人下发的工程指令等为依据计算工程量，因分包人原因造成的超范围施工或返工的工程量不予计算。计量规则按《工程量计算规则及单价说明 V1.8 最终版》约定执行。

五、工期

5.1 开工日期：本分包工程计划于 2024 年 4 月 6 日 开工（实际开工日期以承包人书面通知为准），分包人不得以计划开工日期和实际开工日期存在差异为由，向承包人提出任何主张；

5.2 完工日期：本分包工程定于 2024 年 6 月 30 日 完工；

5.3 合同工期总日历天数为：86 日历天。合同工期包括星期六、星期日、中考、高考、国家法定节假日及劳工假期，并考虑连续 8 小时以内的停水或停电、政府惯例性重大会议、政府有关部门日常检查、政府有关部门临时颁布之假期或停工指令、人工与材料市场变化、恶劣天气（除政府有明文规定必须予以停工的除外）、工地及周边环境等影响因素。

5.4 设计变更对工期的影响，由承包人、分包人共同确认后执行。

5.5 若因为分包人自身问题导致工期滞后，分包人应配合承包人的进度要求，自行考虑赶工的措施，分包人须在报价中考虑，承包人不再另行支付费用。

六、工程质量标准及安全文明施工目标

6.1. 本分包工程质量标准双方约定为：按国家现行验收标准达到一次性验收“合格”标准，分包工程应符合总包合同约定的分包工程质量标准，且满足中山市建设工程优质奖/广东省建设工程优质结构奖/广东省建设工程优质奖的评选要求。

6.2 安全文明施工目标：零死亡、零重伤、零职业病、零中毒、零火灾、零坍塌、零重大财产损失及负面影响事件、零群体性事件，且满足、市级施工安全生产标准化建设工奖的评选要求。

七、施工方案要求

7.1 分包人应于合同签订之日起 3 日内（以先日期为准）编制专业分包工程施工方案或施工组织设计。

7.2 施工方案包括但不限于以下内容：工程概况、编制依据、施工计划、施工工艺技术、施工安全保证措施、施工管理及作业人员配备和分工、验收要求、应急处置措施、计算书及相关施工图纸。

文件及优先解释顺序如下：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
 - (2) 本合同协议书及其附件；
 - (3) 招标过程的重要函件（如有）；
 - (4) 投标报价书（定标前对价格的最终确认书）；
 - (5) 本合同专用条款及其附件；
 - (6) 本合同通用条款；
 - (7) 工程量计算规则；
 - (8) 本合同工程建设标准、图纸及有关技术文件；
 - (9) 其他合同附件；
 - (10) 合同履行过程中，承包人和分包人协商一致的其他书面文件（承包人和分包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件）。
9. 2 上述文件规定相互矛盾时，以序号在前的文件为准；同一序列的文件相互矛盾时，以生效时间在后的为准。当双方对合同文件内容理解出现含糊不清或不相一致时，应在不影响工程正常进行的情况下，由分包人和承包人协商解决。双方协商不成时，应先以承包人方意见为准执行，事后按本合同通用条款第 26 条关于争议的约定处理。

十、合同效力

10. 1 本分包合同自双方加盖有效公司印章（公章或合同章）或经授权的电子签章之日起生效，办理完财务结算手续且工程款支付完毕后自动失效。
10. 2 本分包合同一式肆份，承包人执叁份，分包人执壹份，均具有同等法律效力。

（以下无正文，为盖章页）

承包人（盖章）：



法定代表人或
委托代理人：

分包人（盖章）：



法定代表人或
委托代理人：



开户银行：建行省直支行

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳石
厦支行

帐号：42001869608053001499

帐号：44201008800059888333

华润业绩

序号	工程名称	甲方名称	合同金额 (万元)	备注
1	华润深圳湾综合发展项目瑞府公寓精装修分包工程	华润置地（深圳）发展有限公司	11744.23	获得华润置地年度交付项目第一名
2	龙岗区园山文体中心建设工程精装修工程	华润（深圳）有限公司	5497.0016	
3	杭州亚运村技术官员村项目3期酒店客房区精装修工程 I 标段	杭州润地亚运村开发有限公司	4876.15	华润控股下属企业
4	南宁华润中心东写字楼香格里拉酒店低层公区及71层精装修工程	华润置地（南宁）有限公司	3698.93	
5	华润万象天地项目一期写字楼区域（IB标段）精装修分包工程	华润置地（深圳）有限公司	3247.25	
6	温州市老港区二期综合体项目3期商业精装修工程一标段	温州市悦港置业有限公司	3116.64	
7	广西南宁华润佳成五象中心二期-二十四城商业及公寓公区精装工程	广西联合佳成置业有限公司	3085.34	华润控股下属企业
8	龙岗区委党校迁址重建工程精装修工程	华润（深圳）有限公司	2934.1685	
9	华润前海项目公寓T4精装修分包工程（C标段）	华润置地前海有限公司	2615.75	获得精装质量五星奖
10	华润万象天地项目一期写字楼区域（IA标段）精装修分包工程	华润置地（深圳）有限公司	2650.79	中国装饰奖
11	三九医药工业园实业大楼、新药实验中心项目室内装饰工程 I 标段	华润三九医药股份有限公司	722.12	
12	大冲旧改项目一期三B标段(自住B区)精装修分包工程	华润置地(深圳)有限公司	729.12	
13	大冲旧改项目一期三B标段(自住B区)商业裙楼精装修分包工程	华润置地(深圳)有限公司	928.89	
14	大涌新城花园商业部分公共区域 4A 标段精装修分包工程	华润置地(深圳)有限公司	1026.75	
15	华润前海项目公寓 T5 写字楼 12 层营销中心精装修分包工程	华润置地前海有限公司	820.00	
16	广西南宁华润佳成五象中心二期-二十四城商业及公寓公区精装工程	广西联合佳成置业有限公司	3085.34	
17	广西南宁市南宁康养项目二期医院精装修工程(合资)	南宁润颐五象房地产有限公司	2049.70	
18	中华人民共和国江苏省南京市南京置地中心项目精装修分包工程(一批次一段2期)	南京润玺房地产开发有限公司	2400.50	
19	中华人民共和国江苏省南京市南京置地中心项目精装修分包工程(一批次一段1期)	南京润玺房地产开发有限公司	1892.75	

华润深圳湾综合发展项目瑞府公寓精装修分包工程

华润置地
品质地 城市更多选择

中标通知书

致：深圳市卓艺装饰设计工程有限公司

现我司 华润置地（深圳）发展有限公司（以下简称“招标人”）通知贵司为 华润深圳湾综合发展项目瑞府公寓精装修分包工程之中标人：

中标价：117,442,354.50 元（大写：壹亿壹仟柒佰肆拾肆万贰仟叁佰伍拾肆元伍角）。

工程质量：符合技术规范要求。

项目经理：刘淮。

中标人收到中标通知书后，向我司提交正式书面确认回执，视为贵司完全理解并全面接受我司全部招标文件（包含澄清确认文件）及中标通知书内容。

在正式合同签订之前，经确认的本中标通知具有法律效力，对双方均有约束力。请贵司在接到本通知书后的 30 日内到（指定地点）与我方签订施工承包合同，在此之前按招标文件规定向我方提交履约担保。

特此通知！

招标人：华润置地（深圳）发展有限公司
签 署：
日期：2019年2月1日

回执

深圳市卓艺装饰设计工程有限公司（签署及盖章）同意按2019年2月1日发出的华润置地华润深圳湾综合发展项目瑞府公寓精装修分包工程中标通知书的全部内容，接受并按要求完成合同签订。

中标人名称：深圳市卓艺装饰设计工程有限公司（盖章）
法人代表或授权代表人签署： 日期：2019年2月1日


合同编号：CRSZBAY-CD-SZWII-SG-19002

第一册（共三册）

深圳市南山区
华润深圳湾综合发展项目
瑞府公寓精装修分包工程
合同文件

发包方
华润置地（深圳）发展有限公司

设计单位
KOKAISTUDIOS
深圳市瑞和建筑装饰股份有限公司

监理单位
上海市建设工程监理咨询有限公司

工料测量师
务腾咨询（上海）有限公司

总承包方
中建三局集团有限公司

分包单位
深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

二零一九年三月

局深商FB2019040

合同编号：CRSzbay-CD-SZWI-SG-19002

第一册（共三册）

深圳市南山区

华润深圳湾综合发展项目

瑞府公寓精装修分包工程

合同文件

发包方

华润置地（深圳）发展有限公司

设计单位

KOKAISTUDIOS

深圳市瑞和建筑装饰股份有限公司

监理单位

上海市建设工程监理咨询有限公司

工料测量师

务腾咨询（上海）有限公司

总承包方

中建三局集团有限公司

分包单位

深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

二零一九年三月

合 同 书

本分包合同书

订于二零一一年五月一日，

由 中建三局集团有限公司

注册地址为：武汉市关山一路51号

(此后称为“总承包方”)

与 深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

注册地址为：深圳市福田区竹子林路益华综合楼A栋10层

(此后称为“分包单位”)

双方共同签订。

兹发包方欲分包单位执行及完成名为“华润深圳湾综合发展项目”之瑞府公寓精装修分包工程(此后称为“本工程”)位于广东省深圳市南山区后海填海区。

总承包方已向分包单位提供了分包合同绘述全部招标图纸及工料规范。

分包单位已向总承包方填报一份全部项目的单价或价款齐全之价款表(此后称为“单价表”)。

列举在图纸目录内的上述图纸(此后称“合同图纸”)另由总承包方与分包单位签署;而分包单位亦已提供了执行及完成本工程所须的总价。

合同书

双方兹同意如下：

1. 分包单位将执行及完成合同图纸所示及工料规范/单价表所说明及合同条件所绘述的工程。
2. 总承包方委托发包方将支付予分包单位以含税（含增值税）总价为人民币 壹亿壹仟柒佰肆拾肆万贰仟叁佰伍拾肆元伍角整 (RMB 117,442,354.50) (包括暂定金额及暂定款) (此后称为“合同总价”) 或按合同条件规定的时间和方式之应支付款项，总承包方委托发包方代支付分包单位工程款协议详见本合同书附件。
3. 承包范围
按招标图纸、工料规范所绘画描述及合同条件规定之承包内容及范围完成瑞府公寓精装修分包工程，承包范围包括但不限于：
 - 1) 瑞府项目公寓27-59层公寓层所有房间，共计143户（不含28层实体样板房A2、B2-2房型各1套，不含51层C1房型一套），以及公寓各层公共走廊、电梯厅（不含28层、51层样板房走廊及电梯厅，28层、51层如有拆改，拆改内容由精装单位实施），首层公寓大堂、电梯厅、入口雨棚吊顶及雨棚投影范围内墙地面精装修工程、入口雨棚处的水景工程、首层原有构造物的拆除，前室/合用前室、走道及楼梯间（含25、26、38、50层、屋顶花园层、屋顶电梯机房层），B4、B3层公寓电梯厅，电梯AA-01~02、AP-03~04的轿厢装修，屋顶花园层电梯厅精装修工程；
 - 2) 标段内所有二次机电专业的设计协调、深化、及施工（如强电、灯光、综合布线（弱电）、空调、给排水等）；
 - 3) 标段内全部相关甲供材料由专业单位供应、安装，需分包单位配合安装（如橱柜、主次卧衣柜、厨电等）；
 - 4) 标段内全部相关甲供材料、设备，需分包单位安装（如石材、智能马桶、浴缸、洁具五金等）；
 - 5) 标段内全部相关乙供材料（含甲控乙供）的供应及安装（如天花、墙面所有木饰面、核心筒走道与前室及楼梯间等瓷砖、户内精装门、所有门柜小五金等）；
 - 6) 精装修招标图纸的深化、优化及相关补充设计；

合同书

- 7) 配合规划验收所需的拆除、临时封堵等工作;
具体范围、工作内容及界面划分详见技术要求及图纸。

4. 质量标准

- 1) 分包所采用的材料、设备质量及施工质量均应满足现行国家、地方、行业所有相关规范、工料规范技术要求标准、图集的要求。
- 2) 达到《华润置地工程高品质标准》(V2.0版)及《华润置地工程高品质标准》(V2.0版)局部修订。
- 3) 通过美国绿色建筑协会LEED CS金级认证。
- 4) 确保国家优质工程奖,争创鲁班奖。
- 5) 精装分包单位公寓交付过程中,精装分包单位必须按要求进行质量整改,并负责实现完美交付。
- 6) 置地总部第三方检查得分目标。
 - ① 过程评估:季度/年度受检标段得分排前15%,且得分不低于86分;
 - ② 交付预评估:在该季度所有交付预评估受检标段得分中排前20%;
 - ③ 交付评估:在该季度所有交付预评估受检标段得分中排前20%。

5. 承包方式:

除暂定数量项目、暂定金额项目、暂定款及合同特有的约定外,本合同为总价包干方式,按本工程招标图纸(含深化设计内容)及工料规范、技术要求总价包干;基本要求费用(含安装、保修、成品保护等与本工程安装一切相关的费用)包干,除合同另有约定外,本合同包干项及基本要求费用将不做调整。

6. 结算方式

按本合同约定,结算总价由以下部分组成:

- 6.1 合同金额;
- 6.2 暂定数量项目结算款差价;

合同书

- 6.3 暂定金额项目的结算价款；
- 6.4 暂定款（为变更及签证及工期质量奖罚等预留）结算款差款；
- 6.5 索赔

7. 合同工期及工期奖罚

7.1 合同工期

本工程工期：2019年2月15日至2020年5月15日，总工期455个日历天（实际开工日期以发包方正式书面通知为准）。

施工关键节点如下：

控制节点	时间节点	备注
土建工作面复测及交接	2019.02.30	
施工准备完成（设计深化、材料样板确认、备货）	2019.03.31	
施工工艺样板评审通过	2019.03.31	
湿作业完成（石材、找平、抹灰、瓷砖）	2019.07.30	
面层施工完成（木饰面、天花、工程灯具）	2019.11.30	
工程提前完工	2020.03.15	节点奖金50万
竣工验收完成	2020.05.15	不奖励，如未能按时完工，每天罚款5万，罚款上限不超过合同额的3%

合同工期包括星期六、星期日、国家法定节假日及劳工假期、政府有关部门临时颁布之假期等。

分包单位需配合总承包方及发包方之工程进度要求施工。若由于发包方的原因造成分包单位工期延误，则发包方会评估有关延误时间而顺延完工期。

合 同 书

(本页无正文)

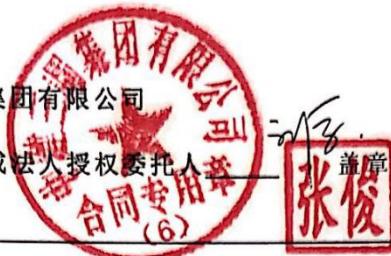
在见证人前，立约人双方在此签署及盖章：

总承包方

中建三局集团有限公司

法人签署或法人授权委托人

法人姓名



注册地址

见证人签署

见证人姓名

职务



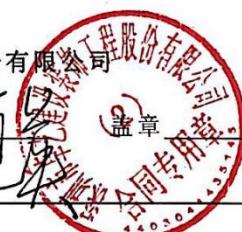
分包单位

深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

法人签署或法人授权委托人

法人姓名

注册地址



见证人签署

见证人姓名

职务

* 见证人乃纯为见证双方代表签署本合同书，并不包含其他身份和责任。

深圳市南山区

A/10

华润深圳湾综合发展项目

瑞府公寓精装修分包工程

工程竣工验收证明

GD220102□□

单位(子单位) 工程名称	瑞府公寓精装修分包工程		施工许可证编号	1010102013000402	
工程地址	深圳市南山区科苑大道与海德三道交界处		总包负责人	张俊	
施工单位	深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司		项目经理	刘淮	
建设单位	华润置地(深圳)发展有限公司		业主工程师	袁叶	
监理单位	上海市建设工程监理咨询有限公司		监理工程师	朱铁流	
设计单位	深圳市瑞和建筑装饰股份有限公司		设计负责人	刘卓礼	
结构类型/层数	框架 33层	建筑面积	48000m ²	结算造价	117442354.50元
合同工期	455	开工日期	2019年05月05日	竣工日期	2020年10月25日

一、施工范围:

瑞府项目公寓 27-59 层公寓层所有房间，共计 143 户（不含 28 层实体样板房 A2、B2 - 2 房型各 1 套，不含 51 层 C1 房型一套），以及公寓各层公共走廊、电梯厅（不含 28 层、51 层样板房走廊及电梯厅，28 层、51 层如有拆改，拆改内容由精装单位实施），首层公寓大堂、电梯厅、入口雨棚吊顶及雨棚投影范围内墙地面精装修工程、入口雨棚处的水景工程、首层原有构造物的拆除，前室 / 合用前室、走道及楼梯间（含 25、26、38、50 层、屋顶花园层、屋顶电梯机房层），B4、B3 层公寓电梯厅，电梯 AA-01 ~ 02、AP-03~04 的轿厢装修，屋顶花园层电梯厅精装修工程、二次机电工程。

二、验收意见:

- (1) 完成工程设计和合同约定的内容。
- (2) 技术档案和施工管理资料齐全完备。
- (3) 主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告（含监督抽检）资料符合要求。
- (4) 整体观感性良好。
- (5) 工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，工程竣工验收手续符合要求。

三、结论:

经验收小组审核验收，满足验收条件，同意交付。

施工单位意见：  施工单位(法人章): 瑞府公寓精装修工程 项目部 项目负责人(签章):  2020 年 10 月 25 日	监理单位意见：  监理单位(法人章):  总监理工程师(签章):  注册号: 11004908 有效期至: 2019.09.03 上海市建设工程监理咨询有限公司 2020 年 10 月 25 日	建设单位意见：  建设单位(章):  建设单位项目负责人(签字):  ZHEN LIANG DEVELOPMENT CO., LTD. CHINA RESOURCES LAND (SHENZHEN) DEVELOPMENT CO., LTD. 年 月 日
---	--	---

荣誉证书

HONORARY CREDENTIAL

深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司：

贵司承接的华润深圳湾瑞府公寓项目精装修标段在我司第三方交付检
中得分 81.45 分，荣获华润置地年度交付项目“第一名”，特此表彰，以资
鼓励。

华润置地（深圳）发展有限公司

二零二一年一月五日

龙岗区园山文体中心建设工程精装修工程

中标通知书

标段编号： 2018-440307-85-01-706447010001

标段名称： 龙岗区园山文体中心建设工程精装修工程

建设单位： 华润（深圳）有限公司

招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳市卓艺建设工程有限公司//深圳市凯业建设工程有限责任公司

中标价： 5497.001698万元

中标工期（天）： 286日历天

项目经理（总监）： 郑平山

本工程于 2025-02-26 在深圳公共资源交易中心 交易集团龙岗分公司进行招标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

招标代理机构（签章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

验证码： JY20250522426001

查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html>

打印日期: 2025-05-30

1403056373369



合同编号 CRLCJ-09-03-FB-251001

【龙岗区园山文体中心建设工程精装修工程】

专业工程承包合同



发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

专业工程承包人（乙方）：深圳市卓艺建设装饰工程股份
有限公司//深圳市凯业建设工程有限责任公司

2025年【6】月



第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：深圳市南山区华润置地大厦B座21楼

法定代表人：方朋

联系人：王杰

联系电话： 13316569732

电子邮箱： /

传真： /

专业工程承包人（乙方）（牵头方）：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

地址：深圳市福田区竹子林路益华大厦A栋10层

法定代表人：朱红梅

联系人：王维嘉

联系电话： 0755-83187908

电子邮箱： scndc@163.com

传真： 0755-83187983

专业工程承包人（乙方）（成员方）：深圳市凯业建设工程有限责任公司

地址：深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区佳兆业时代大厦1115

法定代表人：丘衍雅

联系人：林琼

联系电话： 13760330688

电子邮箱： mailto:1358244474@qq.com

传真： / |

鉴于：

1. 专业工程承包人已明确知悉：2020年11月11日，委托人【深圳市龙岗区建筑工务署】（以下简称“委托人”）与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且专业工程承包人已认真查阅、理解发包人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 专业工程承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

一、工程概况

工程名称：龙岗区园山文体中心建设工程精装修工程

工程地点：深圳市龙岗区园山街道横坪公路以南，银荷路东侧

工程内容：本项目位于深圳市龙岗区园山街道横坪公路以南，银荷路东侧。项目用地面积17021.6 m²，总建筑面积58710 m²，其中地上建筑面积26665.26 m²，地下建筑面积32044.74 m²。室内体育活动用房10666 m²，文化服务用房17244 m²，管理及公共服务用房（含党群服务中心）2000 m²，地下车库及设备用房15150 m²，公园绿地设地下社会停车场13650 m²。共配建小汽车停车位625个（文体中心停车位286个，社会停车位339个）。

建筑面积：/平方米

工程立项批准文号：深龙发改〔2022〕385号

资金来源：政府投资100%

二、工程承包范围

包括但不限于精装修工程、园林景观工程、体育工艺工程、标识供应及安装工程等以及发包人交与专业工程承包人的其他工作。所有的细目详见合同图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，专业工程承包人不能拒绝执行。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程 长： 米； 宽： 米； 高： 米		<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米

<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长: 米 宽: 米 高: 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长: 米 宽: 米 高: 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长: 米 宽: 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长: 米 宽: 米 高: 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 其它: _____			

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程 (<input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它 _____) ;	
<input type="checkbox"/> 主体结构工程 (<input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它 _____) ;	
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修工程 (<input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙: 平方米 <input type="checkbox"/> 其它 _____) ;	
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它 _____) ;	
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它 _____) ;	
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程 (<input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它 _____) ;	
<input type="checkbox"/> 智能建筑	(<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它 _____) ;
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能 <input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程 (<input type="checkbox"/> 室外设施 _____ <input type="checkbox"/> 附属建筑 _____ <input type="checkbox"/> 室外环境 _____) .	
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____户; 庭院管: _____米)	

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它 _____) ;				

<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 智能建筑（ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 装饰装修（ <input type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 <input type="checkbox"/> 饰面板（砖） <input type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 其它：

4. 其他工程

|园林景观工程、体育工艺工程、标识供应及安装工程等。|

三、合同工期

|计划开工日期：2025年06月1日（实际开工日期以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准）

计划竣工日期：2026年3月14日

合同工期总日历天数：286日历天 |

四、工程质量标准

|质量标准：工程质量达到合格标准，符合现行国家、行业及地方质量验收规范。

质量目标：符合华润置地工程高品质标准。华润置地城市建设事业部第三方质量过程评估85分及以上。深圳市龙岗区建筑工务署第三方质量过程评估85分及以上。配合总承包人完成承包范围内的创优工作（总包创优目标：确保省优，争创国优）。|

五、合同价款

|本合同签约合同价（含税）为：人民币（大写）伍仟肆佰玖拾柒万零壹拾陆元玖角捌分
（¥54970016.98），不含税合同价为：¥50431208.24（本合同的不含税金额根据增值税率9%计算，仅供印花税申报参考）。其中：

(1)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）（¥/元）；

(2)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）（¥/元）；

(3)暂列金额：

人民币（大写）叁佰壹拾捌万元整(¥3180000)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 1.5 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
 - (2) 本合同第一部分的协议书；
 - (3) 中标通知书；
 - (4) 招标答疑补遗；
 - (5) 本合同第四部分补充条款（如有）；
 - (6) 本合同第三部分的专用条款；
 - (7) 本合同附件；
 - (8) 本合同第二部分的通用条款；
 - (9) 本工程招标文件（含投标报价规定）；
 - (10) 投标文件（包括专业工程承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；
 - (11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
 - (12) 图纸和技术规格书；
 - (13) 已标价工程量清单；
 - (14) 工程质量保修书；
- 发包人和专业工程承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件也属于合同的一部分。

七、词语含义

本协议中有关词语含义与通用合同条款及专用合同条款定义相同。

八、双方承诺

1、专业工程承包人向发包人承诺，按照法律规定及合同约定进行施工、竣工，确保工程质量及安全，不进行转包及违法分包，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

2、发包人向专业工程承包人承诺，按照合同约定履行本合同所约定的全部义务。

九、合同份数

本合同一式壹拾贰份，发包人玖份，专业工程承包人叁份。

十、合同生效

合同订立时间：2025年_____月_____日

合同订立地点：深圳市 |

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章或合同专用章后生效。

(转下页)

(本页为签字页，无正文)

发 包 人：(公章) 

住 所：深圳市南山区大冲一路 178 号华润置地大厦 B 座 21 楼

法定代表人：方朋



委托代理人：/

电 话：/

传 真：/

开 户 银 行：/

账 号：/

邮 政 编 码：/

承 包 人：(牵头方) (公章) 

住 所：深圳市福田区竹子林路益华大厦 A 栋 10 层

法定代表人：朱红梅

(1)

委托代理人：/

电 话：0755-83187908



传 真：0755-83187983



开 户 银 行：中国建设银行股份有限公司深圳石厦支行

账 号：44201008800059888333

邮 政 编 码：518040

承 包 人：(成员方) (公章) 

住 所：深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区佳兆业时代大厦 1115

法定代表人：丘衍雅



委托代理人：/

电 话：0755-88836686

传 真：

开 户 银 行：中国建设银行深圳振华支行

账 号：4425 0100 0032 0998 8888

邮 政 编 码：518040 |

杭州亚运村技术官员村项目 3 期酒店客房区精装修工程 I 标段

正 本



杭州亚运村技术官员村项目 3 期 酒店客房区精装修 专业分包工程 (一标段: L7-L18 客房层 (11 层避难层除外))

合同文件

(第一册/共四册)

2021 年 1 月

发包人 : 杭州润地亚运村开发有限公司

总承包人 : 中建三局集团有限公司

分包人 : 深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

设计单位 : 北京奥易联合装饰设计有限公司

监理单位 : 大学士工程管理有限公司

咨询单位 : 务腾咨询(上海)有限公司

杭州亚运村技术官员村项目3期
酒店客房区精装修专业分包工程
(一标段: L7-L18客房层 (11层避难层除外))
合同协议书

由

总承包人: 中建三局集团有限公司

注册地址: 武汉市关山路552号

和

专业分包人: 深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

注册地址: 深圳市福田区竹子林路益华综合楼A栋10层

及

发包人: 杭州润地亚运村开发有限公司

注册地址: 浙江省杭州市萧山区宁围街道市心北路857号343室

三方所订立。

并附属于由发包人与总承包人于二零一九年九月/日签订之总承包合同。

发包人及总承包人欲委托专业分包人进行本分包合同协议书第1条所述之分包工程(以下简称为“分包工程”), 而该分包工程乃按总承包合同进行之总承包工程的一部分。

而专业分包人已有合理机会和时间查阅总承包合同内容, 但总承包人在总承包合同内所投的价款及单价除外。

三方现在同意如下:

1. 分包合同标的

专业分包人接受发包人及总承包人委托执行并完成合同图纸所示、工料规范所说明及合同条件所绘述的本分包工程。分包工程概况详见工料规范第1章。

2. 分包合同价款

本分包工程合同总价（含增值税）为（大写）肆仟捌佰柒拾陆万壹仟伍佰陆拾叁元壹角叁分（小写：RMB 48,761,563.13），其中合同金额（不含增值税）为RMB 44,735,379.02，按9%税率计算的增值税税金总额为RMB 4,026,184.11。

本分包工程合同总价包括暂列金额（含增值税）为RMB 1,635,000.00。

本分包工程为图纸及工料规范总价包干合同，包含在分包合同总价内的工程的品质和数量乃以合同图纸所绘画和工料规范所描述的为准，任何在投标时提供的工程量清单内的数量均不是本分包合同的一部分，凡为完成本分包工程所需的一切工作及费用均已包含在分包合同总价内，包括不能或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在分包合同文件中有所说明，亦不论它们是否在签订分包合同时可以预料到。除因变更及本分包合同约定可调整的情形外，分包合同总价一概不予调整，亦不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

如果分包合同执行过程中本分包工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的，无论如何，本分包工程不含税的总价及单价/价款维持不变，但执行新的增值税税率后未开票的不含税价，需按新的增值税税率开具增值税专用发票，并相应调整含税价。最终分包合同价款结算的原则如下：

$$Y_1 = X_1 + \frac{(Y - X_1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

Y_1 = 新税率下分包合同结算含税金额；

X_1 = 新税率前已开票含税金额；

Y = 原税率下分包合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向专业分包人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等，均已包含增值税（适用新税率的，自动适用新税率），专业分包人应按分包合同总价内约定的增值税税率（适用新税率的，按新税率）向发包人提供增值税专用发票后，发包人会支付奖励款/违约金/赔偿金等；而专业分包人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等，亦均已包含增值税（适用新税率的，自动适用新税率），直接从含税分包合同总价中扣减，而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

3. 分包合同工期

本分包工程合同工期为289个日历天，暂定开工日期为2020年12月15日（以发包人发出的开工指令为准），专业分包人须根据发包人进度要求进行施工。（具体工期详见工料规范第2章第2.2条）

同时，专业分包人必须配合总承包工程的工期及总承包人的施工进度（包括于施工期间为确保整体工期而作出修订的进度）执行及完成分包工程，以便总承包工程能在竣工日期当日或之前完成。

4. 质量标准

本分包工程要求质量为详见工料规范第2章（工程目标）第2.1条（工程质量目标）

5. 保修金保留期

本分包工程保修金保留期为2年，如前述期限届满时本工程存在质量缺陷或质量缺陷未修复完成的，保留期相应顺延至质量缺陷维修完成之日。（具体要求详见通用合同条款第13.2条）

6. 履约保函金额 详见投标须知前附表7.3(1)条

7. 延误赔偿率 详见专用合同条款6.4条

8. 付款 详见专用合同条款第10.3条

9. 分包合同文件构成及解释

9.1 下列各文件（以下简称“分包合同文件”）应被视为组成并理解和解释分包合同文件的一部分：

- (1) 阳光宣言
- (2) 分包合同协议书
- (3) 中标通知书
- (4) 合同签署前的往来函件
- (5) 专用合同条款
- (6) 通用合同条款
- (7) 工料规范
- (8) 图纸目录及图纸疑问回复及其所列合同图纸
- (9) 开办费说明及工程量清单计量计价规则
- (10) 工程量清单
- (11) 其他合同文件
- (12) 投标文件（包括投标书、投标须知及技术标；其中技术标回标文件仅供参考，另行装订）

9.2 若分包合同文件之间有任何矛盾，以上述解释顺序为准。任何不列在上的其他文件皆不成为分包合同文件的一部份，其内容不能影响分包合同文件的含意，除非三方同意签认作为本分包合同的补充。

9.3 上述第6项工料规范和（或）第7项合同图纸内不一致的，以严格者为准。

杭州亚运村技术官员村项目 3 期
酒店客房区精装修专业分包工程合同协议书

10. 专业分包人认可下列银行账户信息为收款账户：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳石厦支行。

户 名：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司。

开户账号：4420 1008 8000 5988 8333。

专业分包人确认，其对账户信息的管理及准确性负有完全责任，发包人无义务进行审核，账户信息错误的责任由专业分包人负责，导致的任何损失均由专业分包人自行承担。如专业分包人变更账户的，应在下一付款节点前尽早通知发包人，并由三方签署账户变更的补充协议，在此补充协议完成签署前，发包人有权暂不付款。

11. 分包合同份数

本分包合同及其附件用中文书写。四正五副，发包人执二正三副，总承包人执及一正一副，专业分包人一正一副，正副本不一致的，以正本为准。

12. 其他条款

杭州亚运村技术官员村项目 3 期
酒店精装修专业分包工程合同协议书

13. 本分包合同自三方签字盖章之日起生效，对三方均有约束力。

三方在_____年_____月_____日盖章/签署：

总承包人：中建三局集团有限公司) 盖章

法定代表人或获授权代表签署 _____

姓名 _____ 印字)

职位 _____)



专业分包人：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司) 盖章

法定代表人或获授权代表签署 _____

姓名 王晓)

职位 总经理)



发包人：杭州润地亚运村开发有限公司) 盖章

法定代表人或获授权代表签署 _____)

姓名 _____)

职位 _____)



南宁华润中心东写字楼香格里拉酒店低层公区及 71 层精装修工程

合同编号：NN-HYGLB-SG-20018

中华人民共和国

广西南宁市

南宁华润中心东写字楼

香格里拉酒店低层公区及 71 层精装修工程

合同文件

共二册 第一册

建设单位：华润置地(南宁)有限公司
建筑设计：美国GP(Goetsch Partners)
结构设计：广州容柏生建筑工程设计事务所(RBS)
结构顾问：奥雅纳工程咨询(上海)有限公司南宁分公司(ARUP)
施工图设计：悉地国际(CCDI)
机电顾问：柏诚(亚洲)有限公司[Parsons Brinckerhoff(Asia)Ltd]
交通顾问：弘达交通顾问有限公司(MVA)
景观顾问：雅博奥顿国际设计有限公司(ADI)
幕墙顾问：上海科进咨询有限公司(WSP)
精装顾问：STUDIO MUNGE
精装设计：北京奥易联合装饰设计有限公司
勘测单位：南宁地矿地质工程勘察院
总承包方：中国建筑第八工程局有限公司
承包单位：深圳市卓艺建设工程股份有限公司
工料测量师：利比有限公司

二零二零年九月

合同书

本合同书

订于二零二零年九月 ____日，由华润置地(南宁)有限公司(注册地址为)南宁市青秀区民族大道136-2号南宁华润中心西写字楼7层办公，
(此后称为“发包方”)

及深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司，(注册地址为)深圳市福田区竹子林路益华大厦A栋10房 (此后称为“承包单位”)。

兹发包方欲委托承包单位执行及完成名为“华润中心东写字楼”项目
香格里拉酒店低层公区及71层精装修工程(此后称为“工程”)位于
广西省南宁市青秀区民族大道与中新路交汇处

发包方并已向承包单位提供了绘述全部工程的图纸及工料规范。

列举在图纸目录内的图纸(此后称“合同图纸”)已获双方另行签署；
而承包单位亦已提供了执行及完成本工程所须的总价。

双方兹同意如下：

1. 承包单位将执行及完成合同图纸所示及工料规范所说明及合同条件所绘述的工程。

中国广西南宁市
南宁华润中心东写字楼
香格里拉酒店低层公区及71层精装修工程
G:/7079.57 A/1

合同书

2. 发包方将按合同文件的规定支付予承包单位人民币 叁仟陆佰玖拾捌万玖仟叁佰贰拾柒元贰角贰分 (RMB 36,989,327.22) (含增值税, 此后称为“合同总价”) 和按合同条件规定的时间和方式之应付款项, 作为承包单位承担本工程的代价。

其中:

不含增值税总金额为 RMB 33,935,162.59,

按 9% 税率计算的增值税总金额为 RMB 3,054,164.63.

3. 合同文件内的来往文件均是合同的一部份。

4. 下列各文件(以下简称“合同文件”)应被视为组成并理解和解释合同文件的一部分:

- (a) 合同书;
- (b) 中标通知书;
- (c) 来往文件清单;
- (d) 回标后定标前之来往文件;
- (e) 投标书及其附件;
- (f) 回标前之来往文件(含招标文件答疑);
- (g) 合同条件;
- (h) 工料规范, 包括基本要求及技术要求;
- (i) 图纸目录及按此目录列出的合同图纸;
- (j) 工程量计算规则;
- (k) 单价表及单价表附件(包括综合单价分析表、主要材料价格表、甲供物料汇总表);
- (l) 合同附件;
- (m) 投标须知;
- (n) 前附表;
- (o) 投标技术标书(仅供参考)。

上述(f)项“招标文件答疑”内所述问题及回复中, 具体答疑问题之解释顺序仅优先该问题所述内容(如合同条件、单价表、工料规范、合同图纸、合同附录、投标须知)在上述顺序中所处位置, 不因“招标文件答疑”所处解释位置而改变其具体所述内容在合同文件中所述解释顺序。

中国广西南宁市
南宁华润中心东写字楼
香格里拉酒店低层公区及 71 层精装修工程
G:/7079.57 A/2

合同书

4. 下列各文件(以下简称“合同文件”)应被视为组成并理解和解释合同文件的一部分: (续)

任何不列在以上的文件均不成为本合同文件的一部分, 其内容不能影响合同文件的含意, 除非所有单位同意签认作为本合同的补充; 上述所提及的文件应视为互相补充和解释, 如有含糊或矛盾之处, 除另有说明或协议外, 一切解释以上述顺序解释(顺序较上者优先), 同一顺序中如有矛盾的则以日期较后或要求较高的文件优先解释, 发包方将保留最终的解释权。此外, 承包单位在投标时交回的所有技术资料(如进度表、施工组织等)只供参考而不作为合同文件的一部分, 但是作为承包单位于投标期间提供给发包方的最低标准承诺, 对承包单位具有约束力, 此等资料须按合同文件的规定重新提交予发包方/监理审批, 且标准、规格、要求不低于上述于投标期间的承诺。即使发包方同意或接受这些资料, 亦不会因此而减免承包单位于本合同的责任和义务。

单价表与综合单价分析表内如有差异, 以前者为准。

综合单价分析表与主要材料价格表内如有差异, 以前者为准。

合同书

在见证人前，立约人双方在此签署及盖章：

发包方 华润置地(南宁)有限公司

法人或授权代表签署



盖章



法人姓名

注册地址 南宁市青秀区民族大道136-2号南宁华润中心西写字楼7层
办公

见证人签署

见证人姓名

职务

承包单位 深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

法人或授权代表签署



盖章

法人姓名

注册地址 深圳市福田区竹子林路益华大厦A栋10房

见证人签署

见证人姓名

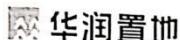
职务

*见证人乃纯为见证双方代表签署本合同书，并不包含其他身份和责任。

中国广西南宁市
南宁华润中心东写字楼
香格里拉酒店低层公区及71层精装修工程
G:/7079.57 A/4

中标通知书





品质给城市更多改变
华润置地(南宁)有限公司中标通知书

南宁华润中心东写字楼香格里拉酒店低层公区及 71 层精装修工程
中标通知书

致：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

经对贵司提交的投标文件复核及回标疑问澄清，现我司华润置地(南宁)有限公司（以下简称“发包人”）正式通知贵司为“南宁华润中心东写字楼香格里拉酒店低层公区及 71 层精装修工程”之中标单位（以下简称“中标人”），在贵司与我司签订正式合同前，本中标通知书将是贵我双方执行合同的依据。合同摘要如下：

1. 合同金额：本工程中标金额为（大写）叁仟陆佰玖拾捌万玖仟叁佰贰拾柒元贰角贰分（小写：RMB 36,989,327.22 元），其中合同金额（不含增值税）为 RMB 33,935,162.59 元，按 9% 税率计算的增值税税金总额为 RMB 3,054,164.63 元。

（#适用于图纸规范总价包干）本工程为图纸及工料规范总价包干合同，包含在合同总价内的工程的品质和数量乃以合同图纸所绘画和工料规范所描述的为准，任何在投标时提供的工程量清单内的数量均不是本合同的一部分，凡为完成本工程所需的一切工作及费用均已包含在合同总价内，包括不能或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在合同文件中有所说明，亦不论它们是否在签订合同时可以预料到。除因变更及本合同约定可调整的情形外，合同总价一概不予调整，亦不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

2. 工期：本工程的总工期为以技术要求为准个日历天，开工日期以发包人发出指令为准。
3. 在合同文件签署后 30 天内，中标人应按投标须知前附表规定的金额、和招标文件规定的履约保函格式向发包人提交履约保函。
4. 招标文件前附表中约定“以下三个标段每家单位只能中一个：1、南宁华润中心东写字楼香格里拉酒店低层公区及 71 层精装修工程（一个标段）2、南宁华润中心东写字楼香格里拉酒店客房区精装修工程（两个标段）”，贵司为南宁华润中心东写字楼香格里拉酒店低层公区及 71 层精装修工程的中标单位，则无法中标宁华润中心东写字楼香格里拉酒店客房区精装修工程。

正式合同文件将尽快安排与贵司签署，于合同文件正式签署前，本中标通知书将构成一份具有约束力的文件，并成为各方执行合同的依据。中标人可根据本中标通知书进行工程准备工作（包括办理有关施工手续等）及按发包人之要求进驻工程现场并积极展

 华润置地

品质给城市更多改变
华润置地(南宁)有限公司中标通知书
开始施工。

本中标通知书签订后，中标人于收到合同文件后两周内返还经签订之合同文件。如中标人未能及时签订并返还合同文件，则发包人有权取消中标人中标资格并没收投标保证金。同时，发包人有权另觅其他单位作为本工程的承包人，因此而产生的费用差额由中标人承担。中标人亦须承担由此对发包人造成的二次招标费用、工期损失及其他一切的费用损失。

若贵司同意本中标通知书的内容，请尽快签署一式2份然后将中标通知书连同回执交回我司。

特此通知

发包人：华润置地(南宁)有限公司(盖章)

法定代表人或：

授权代表签署：

日期：2020年8月28日



回执

深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司签署及盖章同意按2020年8月28日发出的华润置地南宁华润中心东写字楼香格里拉酒店低层公区及71层精装修工程中标通知书的全部内容，接受并按要求完成合同签订。

中标人：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司(盖章)

法定代表人或

授权代表签署：

日期：2020年8月28日



华润万象天地项目一期写字楼区域（IB 标段）精装修分包工程

中国深圳市
华润万象天地项目一期
写字楼区域（IB 标段）精装修分包工程
中标通知书

发包方：华润置地（深圳）有限公司

总承包方：中国建筑第五工程局有限公司

分包单位：深圳市卓艺装饰设计工程有限公司

兹有关华润万象天地项目一期写字楼区域（IB 标段）精装修分包工程
新进行之招投标及随后之议标，发包方现决定委托分包单位按下列条款
款负责执行及完成本发展项目所需的华润万象天地项目一期写字楼区
域（IB 标段）精装修分包工程（此后简称“本工程”）：

1. 合同总价

1.1 本工程合同总价为人民币叁仟贰佰伍拾叁万捌仟肆佰肆拾壹元
叁角肆分（RMB32,538,441.34），其中不可预见费暂定款为人民
币贰佰陆拾万元整（RMB2,600,000.00），明细如下：

	RMB
一号清单-基本要求费用	1,118,072.07
二号清单-A 标段精装修工程	31,331,506.61
招标问卷(商务/3) 招标范围澄清	-2,455,633.72
清调整	
不可预见费暂定款	2,600,000.00
算术误差	-55,503.62
合计：	<u>32,538,441.34</u>

1.2 合同总价中之暂定款，将来按发包方指令全部或部分使用，或在
不需要时，从合同总价中扣除。

1.3 本工程为按工程量清单包干的合同。任何在工程量清单内有关错
误或遗漏不会导致本合同失效，有关错漏须予以更正，当作是发
包方要求的工程变更处理，但工期不予延长。合同总价除按本合
同规定外，不能作任何调整。合同内工程量清单中的单价为包干
综合单价，不会因人工、物料、税率、费率或货币汇率等之升降
而调整。单价包含内容详见合同相关条款，在结算时不予调整，
分包单位需承担一切价格风险。



合同总价(续)

4 若审核回标文件时发现投标单位的报价内有加减乘除的算术错误以及偏离市场实际情况的不合理报价，将按以下方法更正后计算单价调整百分比：

- (a) 无论怎样，投标总价（投标书内填写金额，若大小写不一致，则以大写为准）维持不变。
- (b) 若合计不等于单价乘数量，则视情况更改单价或合计使之相等。
- (c) 计算每页小计、把小计由某页抄往另一页的错误或遗漏将予以更正。
- (d) 偏离市场实际情况的不合理单价，将以合理单价予以替换。
- (e) 按上述 (b)、(c) 及 (d) 项更正而得到的调整后总价与投标总价的差额按调整百分率（计算公式如下）分摊在除基本要求费用、指定项目暂定价、暂定款及暂定物料和甲定乙供物料供应款外的其他项目的投标单价/合理单价上，调整后的单价供将来计算工程/设计变更之用。若百分率少于 0.5%，单价不予调整。

$$\text{调整百分率} = \frac{\text{投标总价}-\text{调整后总价}}{\text{调整后总价} - (\text{基本要求费用} + \text{指定项目暂定价} + \text{暂定款} + \text{甲定乙供物料供应价款} + \text{暂定物料供应价款})} \times 100\%$$

本工程按上述方式计算单价调整百分率为-5.25%，按上述 (b)、(c) 及 (d) 项更正而得到的调整后总价与投标总价的差额按此调整百分率分摊在除基本要求费用、指定项目暂定价、暂定款及暂定物料和甲定乙供物料供应款外的其他项目的投标单价/合理单价上，调整后的单价供将来计算工程/设计变更之用。

工期

拟定时间为：2016 年 9 月 22 日至 2017 年 7 月 30 日，总工期 311 天，具体开工时间以业主通知为准。



. 工程款付款安排

.1 本合同不设任何预付款。

.2 付款申请时间为：

总承包方须在申请工程进度付款 14 日前通知分包单位。分包单位须在该 14 日内向总承包方提交上述已完成分包工程之总值及详细资料。

从开工日起计 30 日历天申请第一次工程进度款，以后每间隔 30 日历天申请一次工程进度款。

.3 中期累计付款金额为：中期付款证书上的估值日期前当期所完成工程估计价值扣除保修金及保留金和总承包方累计已支付工程的款额。

.4 结算完毕后支付至结算总金额的 95%。

.5 付款证书及商业承兑汇票发出时间：付款证书发出时间为发包方收到付款申请后 28 天内；商业承兑汇票发出时间为总承包方在收到发包方按付款证书发出之商业汇票后 14 日内。

.6 付款条件将严格按总承包合同条件第 30 条及分包合同条件第 11 条及基本要求 4.03 条之规定执行。

.7 本工程发包方采用商业承兑汇票形式支付工程款。但发包方有权选择采用支票、付汇等即时付款方式支付工程款。若采用即时付款的支付方式，其对应的收款金额应按费率 3.5% 予以扣减，下浮后的金额作为最终的结算金额。

. 工期延误之赔偿

.1 根据分包合同条件 8 (a) 及总承包合同条件 22 所述之节点工期及总工期赔偿额计算细则及总承包合同条件附录所述之总工期延误赔偿额按每天人民币贰拾万元整 (RMB200,000.00)计取，不足一天亦按一天计。

若分包单位由于自身原因未能依期完成或分段完成分包工程，须补偿总承包方因分包单位上述延误而蒙受损失之款额，分包单位须按总工期延误赔偿额每天人民币贰拾万元整 (RMB200,000.00)向总承包方承担工期延误之赔偿责任。

.2 工期延误之赔偿不设限额。



合同文件

i.1 下列各文件(以下简称“合同文件”)应被视为组成并理解和解释合同文件的一部分,为了解释的目的,文件的优先解释次序如下:

- (a) 合同书
- (b) 中标通知书及附件
- (c) 招标过程中之来往文件
- (d) 投标书
- (e) 招标文件答疑
- (f) 分包合同条件
- (g) 总承包合同条件
- (h) 工程量清单和工程量计算规则
- (i) 工料规范,包括基本要求及技术要求
- (j) 合同图纸
- (k) 合同附件
- (l) 投标须知

进一步规定如下:

a、本函件附件所列之招标来往文件之间在解释上若有任何差异或矛盾以日期较后发出之文件优先解释本合同真正之含意,若附件所列之招标来往文件与本中标通知书的内容有任何差异或矛盾,则以本中标通知书的内容为准。

b、上述(e)项“招标文件答疑”内所述问题及回复中,具体答疑问题之解释顺序仅优先该问题所述内容(如分包合同条件、总承包合同条件、工程量清单及工程量计算规则、工料规范、合同图纸、合同附件、投标须知)在上述顺序中所处位置,不因“招标文件答疑”所处解释位置而改变其具体所述内容在合同文件中所述解释顺序。

i.2 任何不列在以上的文件均不成为本合同文件的一部分,其内容不能影响合同文件的含意,除非所有单位同意签认作为本合同的补充;上述所提及的文件应视为互相补充和解释,如有含糊或矛盾之处,除另有说明或协议外,一切解释以上述顺序解释(顺序较上者优先),同一顺序中如有矛盾的则以日期较后或要求较高的文件优先解释,发包方将保留最终的解释权。此外,分包单位在投标时交回的所有技术资料(如进度表、施工组织等)只供参考而不作为合同文件的一部分,但是作为分包单位于投标期间提供给发包方的最低标准承诺,对分包单位具有约束力,此等资料须按合同



5 合同文件（续）

5.2 (续)

文件的规定重新提交予发包方/监理审批，且标准、规格、要求不低于上述于投标期间的承诺。即使发包方同意或接受这些资料，亦不会因此而减免分包单位于本合同的责任和义务。

5. 履约保函

分包单位将严格按合同文件内的样本提供总承包方认可之履约保函，保函金额为合同金额的百分之十（以千元向上取整），即人民币叁佰贰拾伍万肆仟元整(RMB3,254,000.00)，分包单位亦需保证履约保函之格式和金额满足政府之规定。

如分包单位未能提交上述履约保函或所提交的履约保函不符合指定格式时，总承包方有权在应支付或将支付予分包单位的款项内暂扣前述保证金，直至分包单位提交经总承包方批准后的履约保函，或总承包方证明本工程已实际完工后（以较先发生为准）时才发放该等暂扣金额。

6. 其它补充说明

- 6.1 分包单位承诺于收到变更指令后立即组织实施，不会以工程变更费用未确定为理由而拒绝或延误实施。工程变更费将严格按分包合同条件有关的规定计价。
- 6.2 施工方案的调整不构成调整合同总价及工期延长的理由。
- 6.3 分包单位有责任在施工过程中协同监理组织资料、文档等的整理工作，向总承包方项目主管及档案管理人员通报并接受不定期检查。分包单位亦有责任在竣工时协助监理组织竣工资料的整理、检查、汇总、上交档案馆、办理档案验收等工作，并承担或组织竣工图纸的绘制、检查及与总承包方的沟通、协调等工作；并对竣工资料和图纸的完整性负责。
- 6.4 分包单位施工期间，如出现违反国家和政府规定之行为，总承包方除有权对分包单位进行罚款外，并就该等行为对总承包方造成的负面影响保留索赔权利。



. . 其它补充说明(续)

- .5 按合同工料规范基本要求第14条规定，本工程基本要求费用中安全文明施工措施费之合同金额应按相应清单项目合同金额计算，今后安全文明措施费结算时仅在该项合同金额基础上，按相应清单合同金额与结算金额之差额计算净加或净减金额。
- .6 发包方有权于合同工期内任何时间发出指示执行选择性清单内全部或部分项目。如选择性清单中之项目被采纳，分包单位于该清单中所填上之单价将被视为预先议定的单价，并以此单价作为工程变更及结算之用。分包单位须放弃对选择性项目最后执行与否的任何有关索偿权利。
- .7 按投标须知第9条约定，招标问卷(商务/1)第18条回复之接地及等电位价款已经包括在合同总价内，分包单位将来不得以此为由提出费用及或工期索赔。
- .8 发包方决定撤销招标问卷(商务/5)第2条问题，即分包单位确认有效的最终投标价维持按招标问卷(商务/4)确认之最终报价。

其他

- .1 分包单位所有在投标期间提出与招标文件内容不符的要求，除非得到发包方的书面确认，否则一律无条件撤消。
- .2 分包单位回标时及在招标过程中提供的技术标部份，包括工程进度计划表、施工方案和施工组织设计等技术资料只被视为供参考之用，不构成本合同之一部分，而所有此等及有关之资料均需按本合同的要求重新提交供发包方正式审批认可。

附件

本中标通知书包括以下附件，均构成本中标通知书之一部分：

- (1) 附件 - 招标过程中之来往文件清单



本中标通知书一式三份，如贵司同意本函内容，请尽快签字及盖章并
送回两份予我司，以确认接纳全部内容。

当分包单位签署本中标通知书后，本中标通知书之全部内容对发包方、
总承包方和分包单位三方均具有约束力，直至正式的合同文件由发包
方、总承包方和分包单位签署。正式合同文件之内容与本中标通知书
(连附件)及标函的内容相同，除非得到发包方、总承包方及分包单位
三方书面同意，三方按本中标通知书所述之义务、工作和责任将维持
不变。



法人代表签字： 宋海
(或法人授权
委托人)
日 期： 2017.6.23



法人代表签字： 王有华
(或法人授权
委托人)
日 期： 2017.6.23



合同编号: CRLSZ-CMD-DC02-SG-16077
第一册(共两册)

中国深圳市
华润万象天地项目一期
写字楼区域(IB 标段)精装修分包工程

合同文件

2017 年 7 月

发包方: 华润置地(深圳)有限公司 设计单位: 深圳市洪涛装饰股份
有限公司

工料测量师: 利比有限公司 监理工程师: 中海监理有限公司

总承包方: 中国建筑第五工程局有
限公司 分包单位: 深圳市卓艺装饰设计
工程有限公司



由 扫描全能王 扫描创建

分包合同书

订于二零一六年____月____日，中国建筑第五工程局有限公司，(注册办事处地址为)湖南省长沙市雨花区中意一路158号中建商务大厦(此后称为“总承包方”)与深圳市卓艺装饰设计工程有限公司，(注册办事处地址为)深圳市福田区竹子林路益华综合楼A栋10层(此后称为“分包单位”)双方共同签订。

兹发包方欲委托分包单位执行及完成名为“中国深圳市华润万象天地项目一期”写字楼区域(IB标段)精装修分包工程(此后称为“本工程”)。

位于深圳市南山区深南路、科发路、铜鼓路和东侧规划用地合围区域。

总承包方已向分包单位提供了分包合同绘述全部招标图纸及工程量清单。

列举在图纸目录内的上述图纸(此后称“合同图纸”)另由总承包方与分包单位签署；而分包单位亦已提供了执行及完成本工程所须的总价。

双方兹同意如下：

1. 分包单位将执行及完成合同图纸所示及工程量清单所说明及合同文件所绘述的工程。
2. 总承包方将支付予分包单位人民币叁仟贰佰伍拾叁万捌仟肆佰肆拾壹元叁角肆分(RMB32,538,441.34)(此后称为“合同总价”)或按合同条件规定的时间和方式之应支付款项。

中国深圳市
华润万象天地项目一期
写字楼区域(IB 标段)
精装修分包工程
H:/6879.2.6 (IB)

A/1



由 扫描全能王 扫描创建

分包合同书

3. 合同文件内的来往文件均是合同的一部份。
4. 下列各文件(以下简称“合同文件”)应被视为组成并理解和解释合同文件的一部分：
 - (a) 合同书
 - (b) 中标通知书及附件
 - (c) 招标过程中之来往文件
 - (d) 投标书
 - (e) 招标文件答疑
 - (f) 分包合同条件
 - (g) 总包合同条件
 - (h) 工程量清单和工程量计算规则
 - (i) 工料规范，包括基本要求及技术要求
 - (j) 合同图纸
 - (k) 合同附件
 - (l) 投标须知

任何不列在以上的文件均不成为本合同文件的一部分，其内容不能影响合同文件的含意，除非所有单位同意签认作为本合同的补充；上述所提及的文件应视为互相补充和解释，如有含糊或矛盾之处，除另有说明或协议外，一切解释以上述顺序解释，顺序较上者优先，同一顺序中如有矛盾的则以日期较后或要求较高的文件优先解释，发包方将保留最终的解释权。此外，分包单位在投标时交回的所有技术资料(如进度表、施工组织等)只供参考而不作为合同文件的一部分，但是作为分包单位于投标期间提供给发包方的最低标准承诺，对分包单位具有约束力，此等资料须按合同文件的规定重新提交予发包方/监理审批，且标准、规格、要求不低于上述于投标期间的承诺。即使发包方同意或接受这些资料，亦不会因此而减免分包单位于本合同的责任和义务。

中国深圳市
华润万象天地项目一期
写字楼区域(IB 标段)
精装修分包工程
H:/6879.2.6 (IB)

A/2



由 扫描全能王 扫描创建

分包合同书

在见证人前，立约人双方在此签署及盖章：

总承包方中国建筑第五工程局有限公司

法人签署或法人授权委托人 _____ 盖章

法人姓名 _____

注册地址 _____



见证人签署 _____

见证人姓名 _____

职务 _____

分包单位深圳市卓艺装饰设计工程有限公司

法人签署或法人授权委托人

盖章

法人姓名 _____

注册地址 _____



见证人签署 _____

见证人姓名 _____

职务 _____

*见证人乃纯为见证双方代表签署本合同书，并不包含其他身份和责任。

中国深圳市
华润万象天地项目一期
写字楼区域（IB 标段）
精装修分包工程
H:/6879.2.6 (IB)

A/3



由 扫描全能王 扫描创建

建筑装饰装修 分部(子分部)工程验收记录

GD240502 0 1

工程名称	华润城华润置地大厦（一期）B2标段土建总承包工程				
结构类型	框架结构			层 数	49
总承包单位	中国建筑第五工程局有限公司	技术部门负责人	桂欣远	质量部门负责人	陈龙
专业承包单位	深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司	分包单位负责人	曾晓晖	分包技术负责人	张云峰
序号	分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定	验收意见	
1	建筑地面工程	63	符合要求	合格	
2	门窗工程	25	符合要求	合格	
3	吊顶工程	21	符合要求	合格	
4	轻质隔墙工程	17	符合要求	合格	
5	饰面板（砖）工程	14	符合要求	合格	
6	涂饰工程	34	符合要求	合格	
质量控制资料			质量控制资料齐全有效，符合设计及规范验收要求	合格	
安全和功能检验（检测）报告			安全和功能检验报告齐全有效，符合设计及规范验收要求	合格	
观感质量			观感质量符合要求 粤144060804283(00)	合格	
验收单位	专业承包单位（公章）	建筑机电 2018.02.04		2018年8月31日	
	总承包单位（公章）	项目负责人签章：苏 143141614595(00)		2018年8月31日	
	勘察单位（公章）	建筑 2019.01.28		年 月 日	
	设计单位（公章）	项目负责人签章：孙 143141614595(00)		2018年8月31日	
	监理(建设)单位（公章）	总监理工程师签章：孙 143141614595(00) (建设单位项目专业负责人签章)		2018年8月31日	

附件：_____分部（子分部）工程质量验收纪要。

温州市老港区二期综合体项目3期商业精装修工程一标段

温州市老港区二期综合体项目3
期商业精装修工程一标段

合同文件

第一册 / 共四册

2023年1月

发包方 : 温州市悦港置业有限公司

承包方 : 深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

咨询单位 : 上海第一测量师事务所有限公司

分包合同协议书

由

发包人: 温州市悦港置业有限公司

注册地址: 浙江省温州市鹿城区滨江街道聚源楼6楼601室

和

专业分包人: 深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

注册地址: 深圳市福田区竹子林路益华综合楼A栋10层

和

总承包人:

温州市滨江商务区老港区二期03-01-14地块地上地下空间和03-01-15地块地下空间

建设项目一期一标: 中建三局第二建设工程有限责任公司

温州市滨江商务区老港区二期03-01-14地块地上地下空间和03-01-15地块地下空间

建设项目一期二标: 华新建工集团有限公司

注册地址:

中建三局第二建设工程有限责任公司: 武汉市洪山区鲁磨路306号

华新建工集团有限公司: 海安市海安镇中坝南路99号

三方所订立。

本工程名称为: 温州市老港区二期综合体项目3期商业精装修工程一标段, 位于浙江省温州市鹿城区滨江街道。北邻瓯江路, 东临加州路, 南邻悦江路, 西侧为杨府山路。发包人并已向专业分包人提供了上述工程的招标文件。而专业分包人亦已按上述招标文件进行了投标。

列举在图纸目录内的图纸(此后称“合同图纸”)已获三方另行签署; 而专业分包人亦已提供了执行及完成本工程所需的总价。

三方现在同意如下:

1. 分包合同标的

温州市老港区二期综合体项目3期商业精装修工程一标段
分包合同协议书

专业分包人接受发包人委托执行并完成合同图纸所示、工料规范所说明及合同条件所描述的本分包工程。分包工程概况详见工料规范第10章（专用条款）第1章。

2. 分包合同价款

本分包工程合同总价

含增值税：(大写) 叁仟壹佰壹拾陆万陆仟肆佰零陆元贰角壹分 (小写) RMB 31,166,406.21元；不含增值税：(大写) 贰仟捌佰伍拾玖万叁仟零叁拾叁元贰角贰分 (小写) RMB 28,593,033.22元；按9%税率计算的增值税税金总额为 RMB 2,573,372.99元。

其中依据图纸包干部分的金额含增值税：(大写) 叁仟壹佰壹拾陆万陆仟肆佰零陆元贰角壹分 (小写) RMB 31,166,406.21元；不含增值税：(大写) 贰仟捌佰伍拾玖万叁仟零叁拾叁元贰角贰分 (小写) RMB 28,593,033.22元；按9%税率计算的增值税税金总额为 RMB 2,573,372.99元；

暂定工程量金额含增值税：(大写) / (小写) RMB /；不含增值税：(大写) / (小写) RMB /；按9%税率计算的增值税税金总额为 RMB /；

本分包工程为图纸及工料规范总价包干合同，包含在分包合同总价内的工程的品质和数量乃以合同图纸所绘画和工料规范所描述的为准，任何在投标时提供的工程量清单内的数量均不是本分包合同的一部分，凡为完成本分包工程所需的一切工作及费用均已包含在分包合同总价内，包括不能或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在分包合同文件中有所说明，亦不论它们是否在签订分包合同时可以预料到。除因变更及本分包合同约定可调整的情形外，分包合同总价一概不予调整，亦不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

如果分包合同执行过程中本分包工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的，无论如何，本分包工程不含税的总价及单价/价款维持不变，但执行新的增值税税率后未开票的不含税价，需按新的增值税税率开具增值税专用发票，并相应调整含税价。最终分包合同价款结算的原则如下：

$$Y_1 = X_1 + \frac{(Y - X_1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

Y_1 = 新税率下分包合同结算含税金额；

X_1 = 新税率前已开票含税金额；

Y = 原税率下分包合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向专业分包人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等，均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，专业分包人应按分包合同总价内约定的增值税税率(适用新税率的，按新税率)向发包人提供增值税专用发票后，发包人会支付奖励款/违约金/赔偿金等；而专业分包人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等，亦均已包含增值税(适用新税率的，自动适用

温州市老港区二期综合体项目3期商业精装修工程一标段
分包合同协议书

新税率)，直接从含税分包合同总价中扣减，而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

3. 分包合同工期

本分包工程合同工期为238个日历天，暂定开工日期为2022年12月5日（以发包人发出的开工指令为准），专业分包人须根据总承包人进度要求进行施工。
(具体工期详见工料规范第10章（专用条款）第2.2条)

同时，专业分包人必须配合总承包工程的工期及总承包人的施工进度(包括于施工期间为确保整体工期而作出修订的进度)执行及完成分包工程，以便总承包工程能在竣工日期当日或之前完成。

4. 质量标准

本分包工程要求质量为详见工料规范第2章（工程目标）第2.1条（工程质量目标）、第10章（专用条款）第2.1.3条（质量目标）及第2.1.4条（奖项）

5. 保修金保留期

本分包工程保修金保留期为2年。(具体要求详见通用及专用合同条款第13.2条)

6. 履约保函金额(详见通用合同条款第3.7条)RMB 3,117,000.00元

7. 延误违约金详见专用合同条款6.4条专业分包人向发包人支付工期延误的违约金不足弥补发包人损失的，发包人有权保留要求专业分包人继续赔偿发包人损失的权利。

8. 付款详见专用合同条款第10.3条

9. 分包合同文件构成及解释

9.1 下列各文件(以下简称“分包合同文件”)应被视为组成并理解和解释分包合同文件的一部分：

- (1) 分包合同协议书
- (2) 中标通知书
- (3) 合同签署前的往来函件
- (4) 专用合同条款
- (5) 通用合同条款
- (6) 工料规范
- (7) 图纸目录及其所列合同图纸
- (8) 开办费说明及工程量清单计量计价规则
- (9) 工程量清单

温州市老港区二期综合体项目3期商业精装修工程一标段
分包合同协议书

- (10) 其他合同文件（工程质量保修协议、变更签证作业指引、合同结算作业指引、工程款支付作业指引、华润置地与合作方廉洁协议、阳光宣言、华润置地供方EHS诚信承诺书、安全生产协议书、招标采购合同支付条款合同范本、不欠薪承诺书、总承包合同条款、建筑工程一切险及第三者责任险保单复印件、现场管理-防疫防护及其他合同附件等）
(11) 投标文件(包括投标书、投标须知及技术标；其中技术标回标文件仅供参考，另行装订)

9.2 若分包合同文件之间有任何矛盾，以上述解释顺序为准。任何不列在上的其他文件皆不成为分包合同文件的一部份，其内容不能影响分包合同文件的含意，除非三方同意签认作为本分包合同的补充。

9.3 上述第6项工料规范和（或）第7项合同图纸内不一致的，以严格者为准。

10. 专业分包人认可下列银行账户信息为收款账户：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳石厦支行。

户 名：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司。

开户账号：4420 1008 8000 5988 8333。

专业分包人确认，其对账户信息的管理及准确性负有完全责任，~~发~~包人无义务进行审核，账户信息错误的责任由专业分包人负责，导致的任何损失均由专业分包人自行承担。如专业分包人变更账户的，应在下一付款节点前尽早通知~~总~~承包人，并由双方签署账户变更的补充协议，在此补充协议完成签署前，~~总~~承包人有权暂不付款。
~~发~~

11. 分包合同份数

本分包合同及其附件用中文书写。叁正柒副，发包人执壹正伍副，总承包人及专业分包人各执一正一副，正副本不一致的，以正本为准。

12. 其他条款

温州市老港区二期综合体项目 3 期商业精装修工程一标段
分包合同协议书

13. 本分包合同自三方签字盖章之日起生效，对三方均有约束力。

三方在_____年_____月_____日盖章/签署：

发包人：温州市悦港置业有限公司) 盖章

法定代表人或获授权代表签署 _____

姓名_____

职位_____)



专业分包人：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司) 盖章

法定代表人或获授权代表签署 _____)

姓名_____)

职位_____)



总承包人： _____) 盖章

)

法定代表人或获授权代表签署 _____)

)

姓名_____)

)

职位_____)

盖章

广西南宁华润佳成五象中心二期-二十四城商业及公寓公区精装工程

合同编号:LH-HYGLB-SG-19008

中华人民共和国

广西南宁市

南宁华润佳成五象中心二区-二十四城（四期）
商业及公寓公区精装修工程

合同文件

（第一册，共二册）

发包方：
广西联合佳成置业有限公司
总承包方：
中建三局第二建设工程有限责任公司
承包方：
深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

二零一九年十一月

分包合同书

本分包合同书

订于二零一九年____月____日，

由中建三局第二建设工程有限责任公司，(注册地址为)

湖北省武汉市洪山区鲁磨路306号(此后称为“总承包方”)。

与深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司，(注册地址为)

深圳市福田区竹子林路益华大厦综合楼A栋10层，(此后称为“分包单位”)

双方共同签订。

兹发包方欲南宁华润佳成五象中心二区-二十四城(四期)商业及公寓公区精装修工程

(此后称为“本工程”)位于南宁市五象新区华润二十四城

总承包方已向分包单位提供了分包合同绘述全部招标图纸及工料规范。

分包单位已向总承包方填报一份全部项目的单价或价款齐全之价款表(此
后称为“单价表”)。

列举在图纸目录内的上述图纸(此后称“合同图纸”)另由总承包方与分包单

位签署；而分包单位亦已提供了执行及完成本工程所须的总价。

双方兹同意如下：

1. 承包单位将执行及完成合同图纸所示及工料规范所说明及合同条件所绘述的工
程。本合同为总价包干合同。

中国南宁市五象新区
南宁华润佳成五象中心二区项目二十四城(四期)
商业及公寓公区精装修工程

分包合同书

2. 发包方将按合同文件的规定支付予分包单位人民币叁仟零捌拾伍万叁仟肆佰零玖元玖角整(RMB 30,853,409.90元)(含增值税,此后称为“合同总价”)和按合同条件规定的时间和方式之应支付款项,作为分包单位承担本工程的代价,其中不含增值税合同金额为RMB 28,305,880.64元,其中按9%税率计算的增值税税金总额为RMB 2,547,529.26元。
3. 合同文件内的来往文件均是合同的一部份。
4. 下列各文件(以下简称“合同文件”)应被视为组成并理解和解释合同文件的一部分:
 - (a) 合同书;
 - (b) 中标通知书;
 - (c) 回标后之来往文件;
 - (d) 投标书;
 - (e) 招标文件答疑(如有);
 - (f) 分包合同条件;
 - (g) 总包合同条件;
 - (h) 工料规范,包括基本要求及技术要求;
 - (i) 合同图纸;
 - (j) 工程量计算规则;
 - (k) 单价表;
 - (l) 合同附件;
 - (m) 投标须知;

上述(e)项“招标文件答疑”内所述问题及回复中,具体答疑问题之解释顺序仅优先该问题所述内容(如合同条件、工程量清单、工料规范、合同图纸、合同附录、投标须知)在上述顺序中所处位置,不因“招标文件答疑”所处解释位置而改变其具体所述内容在合同文件中所述解释顺序。

分包合同书

4. 下列各文件(以下简称“合同文件”)应被视为组成并理解和解释合同文件的一部分:(续)

任何不列在以上的文件均不成为本合同文件的一部分,其内容不能影响合同文件的含意,除非所有单位同意签认作为本合同的补充;上述所提及的文件应视为互相补充和解释,如有含糊或矛盾之处,除另有说明或协议外,一切解释以上述顺序解释,顺序较上者优先,同一顺序中如有矛盾的则以日期较后或要求较高的文件优先解释,发包方将保留最终的解释权。此外,分包单位在投标时交回的所有技术资料(如进度表、施工组织等)只供参考而不作为合同文件的一部分,但是作为分包单位于投标期间提供给发包方的最低标准承诺,对分包单位具有约束力,此等资料须按合同文件的规定重新提交予发包方/监理审批,且标准、规格、要求不低于上述于投标期间的承诺。即使发包方同意或接受这些资料,亦不会因此而减免包方于本合同的责任和义务。

中国广西南宁市
南宁华润佳成五象中心二区-二十四城(四期)
商业及公寓公区精装修工程

分包合同书

在见证人前，立约人双方在此签署及盖章：

总承包方

法人签署或法人授权委托人

法人姓名

注册地址



见证人签署

见证人姓名

职务

分包单位

法人签署或法人授权委托人

法人姓名

注册地址



见证人签署

见证人姓名

职务

见证人乃纯为见证双方代表签署本合同书，并不包含其他身份和责任。

中国广西南宁市
南宁华润佳成五象中心二区-二十四城（四期）
商业及公寓公区精装修工程 A/4

中标通知书及附件

深圳市卓艺建设工程股份有限公司
深圳市福田区竹林路益华综合楼A栋10层

致: 深圳市卓艺建设工程股份有限公司
曾晓晖 女士

有关: 南宁华润佳成五象中心二区-二十四城(四期)商业及公寓公区精装修工程
中标通知书

敬启者:

兹有关南宁华润佳成五象中心二区-二十四城(四期)商业及公寓公区精装修工程应所进行之招投标及随后之议标,我司“广西联合佳成置业有限公司”(以下简称“发包方”)现决定委托贵司“深圳市卓艺建设工程股份有限公司”(以下简称“分包单位”)按下列条款负责执行及完成本项目所需的南宁华润佳成五象中心二区-二十四城(四期)商业及公寓公区精装修工程(以下简称“本工程”)。后续与总包单位签署指定分包合同。

一、合同总价

1.1 本工程的含增值税合同总价为人民币: 叁仟零捌拾伍万叁仟肆佰零玖元玖角整 (RMB: 30,853,409.90 元)。

1.2 单价调整百分率:

$$\text{调整百分率} = \frac{\text{投标总价}-\text{调整后总价}}{\text{调整后总价}-(\text{基本要求费用}+\text{指定项目暂定价}+\text{暂定款}+\text{甲定乙供物料供应价款}+\text{暂定物料供应价款})} \times 100\%$$

算术错误以及偏离市场实际情况的不合理报价占扣除基本要求费用、指定项目暂定价、暂定款及暂定物料和甲定乙供物料供应价款后的合同总价百分率少于 0.5%, 单价不予调整。

调整百分率适用于除基本要求费用、指定项目暂定价、暂定款及暂定物料和甲定乙供物料供应价款外的投标单价/合理单价, 调整后的单价供将来计算工程/设计变更之用。

二、履约保证书

- 2.1 承包商须于合同签订后14个日历天内获得一间发包方批准之银行与承包商以履约保证书，保证金额为人民币：叁佰零玖万元整（RMB 3,090,000.00），共同及分别地向发包方保证，承包商会正确地履行本合同。
- 2.2 承包商未能提交上述履约保证书或所提交的保函不符合发包方及招标文件之要求时，发包方有权在付给承包商的款项内暂扣该前述保证金额，直至承包商提交经发包方批准的履约保证书。

本中标通知书一式【贰】份，如承包商同意和接受上述各项条件，承包商须在【贰】份函件之相应位置签字和加盖公章，并于20日内交还其中【壹】份（另外【壹】份由贵司存阅），以便装订于合同文件内。当承包商确认本函件后，在正式合同编制完成及签字以前，本函件作为发包方与承包商之间的合同执行文件，对双方均具约束力。我司未能在前述期限内收到承包商签署的中标通知书，或承包商对本中标通知书的条款和条件提出任何更改的，视为承包商放弃本工程的投标，本中标通知书自签署期限届满后自动失效。

顺颂

商祺



广西联合佳成置业有限公司
法人代表签字：
姓名：

职位：

日期：2019年1月7日

本公司确认同意及接受上述条件



深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司
法人代表签字：
姓名：

职位：

日期：2019年1月12日

龙岗区委党校迁址重建工程精装修工程

中标通知书

标段编号：2109-440307-04-01-771945006001

标段名称：龙岗区委党校迁址重建工程精装修工程

建设单位：华润（深圳）有限公司



招标方式：公开招标

中标单位：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司//深圳市品尚工程有限公司

中标价：2934.168566万元

中标工期：170

项目经理（总监）：陶文俊

本工程于2024-05-22在深圳公共资源交易中心 交易集团龙岗分公司进行招标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在30日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承发包合同。

招标代理机构（签章）



法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：



招标人（盖章）

华润（深圳）有限公司

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

打印日期：2024-08-16



验证码：JY20240722533091

查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html>

合同编号：CRLCJ-01-LGDX01-FB-241001

【龙岗区委党校迁址重建工程精装修工程】

专业工程承包合同

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司
专业工程承包人（乙方）：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司//深圳市品尚工
程有限公司

2024年【9】月

第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：深圳市南山区华润置地大厦B座21楼

法定代表人：方朋

联系人：/

联系电话：/

电子邮箱：/

传真：/

专业工程承包人（乙方）（牵头方）：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

地址：深圳市福田区竹子林路益华大厦A栋10层

法定代表人：王惠英

联系人：陈炜烨

联系电话：0755-83187908

电子邮箱：scndc@163.com

传真：0755-83187983

专业工程承包人（乙方）（成员方）：深圳市品尚工程有限公司

地址：深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区恒明湾创汇中心5栋B座901、902、

903

法定代表人：曾国柱

联系人：廖敬

联系电话：0755-28939866

电子邮箱：/

传真：0755-84829330

鉴于：

1. 专业工程承包人已明确知悉：2022年1月，委托人【深圳市龙岗区建筑工务署】（以下简称“委托人”）与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且专业工程承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 专业工程承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

一、工程概况

工程名称：龙岗区委党校迁址重建工程精装修工程

工程地点：龙岗街道沈海高速和宝荷路交叉口东北侧

工程内容：项目选址位于龙岗街道沈海高速和宝荷路交叉口东北侧，总用地面积 53865 m²（二期用地约 30915 m²）。按 1200 人办学规模测算，拟建总建筑面积 40764 m²，其中地上 18561 m²，地下 22203 m²。主要包括：教室 3396 m²、实训用房 6516 m²、图书馆 2424 m²、室内体育用房 1332 m²、教师办公用房 717 m²、师生活动用房 600 m²、会堂（报告厅）1714 m²、后勤及附属用房 1862 m²；停车库 21103 m²、设备用房 1100 m²。其中停车库包含 523 个停车位（驿站 300 个、二期党校 223 个）和人防面积 12610 m²（含一期驿站人防区和二期党校人防区）。配套建设智慧校园、室外道路广场、景观绿化、室外活动场地等。

建筑面积：40764 平方米

工程立项批准文号：深龙发改〔2022〕47 号

资金来源：政府投资 100%

二、工程承包范围

包括但不限于精装修工程、园林景观工程、体育工艺工程、标识供应及安装工程等以及发包人交与专业工程承包人的其他工作。所有的细目详见合同图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，专业工程承包人不能拒绝执行。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长：米；宽：米；高：米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长：米 宽：米 高：米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长：米 宽：米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长：米 宽：米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长：米 宽：米 高：米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 其它：			

2. 房屋建筑及配套专业工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程	(<input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它_____);
<input type="checkbox"/> 主体结构工程	(<input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它_____);
<input type="checkbox"/> 装饰装修工程	(<input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙：平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____);
<input type="checkbox"/> 通风与空调	(<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖	(<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);

<input type="checkbox"/> 建筑电气工程	<input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____) ;		
<input type="checkbox"/> 智能建筑	<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____) ;		
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程	
<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程 (<input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑 <input checked="" type="checkbox"/> 室外环境 <u>园林景观工程、体育工艺工程、标识供应及安装工程</u>) .			
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____户; 庭院管: _____米)			

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____) ;				
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____) ;				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____) ;				
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修 (<input type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 <input type="checkbox"/> 饰面板(砖) <input type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它_____) ;				
<input type="checkbox"/> 其它:				

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2024年8月27日 (实际开工日期以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准)

计划竣工日期: 2025年2月13日

合同工期总日历天数: 170日历天

四、工程质量标准

工程质量标准目标：合格（配合总包单位申报省优）。工程质量应符合现行国家、行业及地方质量验收规范，符合华润置地工程高品质标准，符合华润置地城市建设事业部、深圳市龙岗区建筑工务署第三方质量过程评估要求，详见合同附件六《技术要求》。

五、合同价款

本合同签约合同价（含税）为：人民币（大写）贰仟玖佰叁拾肆万壹仟陆佰捌拾伍元陆角陆分（¥29341685.66 元），不含税合同价为：¥ 26918977.67 元（本合同的不含税金额根据增值税率 9%计算，仅供印花税申报参考）。

其中：

(1)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____/_____(¥_____/____元)；

(2)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____/_____(¥_____/____元)；

(3)暂列金额：

人民币（大写）壹佰柒拾万（¥1700000 元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 1.5 款的规定一致：

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2)本合同第一部分的协议书；
- (3)中标通知书；
- (4)招标答疑补遗；
- (5)本合同第四部分补充条款（如有）；
- (6)本合同第三部分的专用条款；
- (7)本合同附件；
- (8)本合同第二部分的通用条款；
- (9)本工程招标文件（含投标报价规定）；

(10) 投标文件(包括专业工程承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);
(11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
(12) 图纸和技术规格书;
(13) 已标价工程量清单;
(14) 工程质量保修书;

发包人和专业工程承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件也属于合同的一部分。

七、词语含义

本协议中有关词语含义与通用合同条款及专用合同条款定义相同。

八、双方承诺

- 1、专业工程承包人向发包人承诺，按照法律规定及合同约定进行施工、竣工，确保工程质量及安全，不进行转包及违法分包，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。
- 2、发包人向专业工程承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

九、合同份数

本合同一式6份，发包人4份，专业工程承包人2份。

十、合同生效

合同订立时间：2024年09月09日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章或合同章后生效。

(转下页)

(本页为签字页,无正文)

深圳(深圳)有限公司

发包人: (公章) 深圳(深圳)有限公司

住所: 深圳市南山区大冲一路18号华润置地大厦B座21楼

法定代表人: 方朋

委托代理人: /

电 话: /

传 真: /

开 户 银 行: /

账 号: /

邮 政 编 码: /



4403058273366

承包人: (牵头方) (公章) 深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

住所: 深圳市福田区竹子林路益华大厦A栋10层

法定代表人: 王惠英

委托代理人: /

电 话: 0755-83187908

传 真: 0755-83187983

开 户 银 行: 中国建设银行股份有限公司深圳石厦支行

账 号: 44201008800059888333

邮 政 编 码: 518040



4403041556310

承包人: (成员方) (公章) 深圳市品尚工程有限公司

住所: 深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区恒明湾创汇中心5栋B座901、902、903

法定代表人: 曾国柱

委托代理人: /

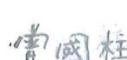
电 话: 0755-28939866

传 真: 0755-84829330

开 户 银 行: 中国建设银行股份有限公司深圳龙岗支行

账 号: 44250100005700002389

邮 政 编 码: 518172



华润前海项目公寓 T4 精装修分包工程（C 标段）

合同编号: CRC SZ-CMD-QH01-SG-17006

华润前海项目

公寓 T4 精装修

分包工程
(C 标段)

合 同 文 件
(第一册, 共三册)

2017 年 09 月

发 包 方: 华润置地前海有限公司

总 承 包 方: 中建三局集团有限公司

分 包 单 位: 深圳市卓艺装饰设计工程有限公司

分包合同书

本分包合同书

订于二零__年__月__日，

由 中建三局集团有限公司，(注册地址为)

武汉市关山路552号 (此后称为“总承包方”)。

与 深圳市卓艺装饰设计工程有限公司，(注册地址为)

深圳市福田区竹子林路益华综合楼A栋10层 (此后称为“分包单位”)

双方共同签订。

兹发包方欲 华润前海项目 公寓T4精装修分包工程(C标段)

(此后称为“本工程”)位于 广东省深圳市前海深港现代服务业

合作区桂湾四路与梦海大道交界处，北临桂湾四路；

东临梦海大道，西临听海大道；南邻卓越地块。

总承包方已向分包单位提供了分包合同绘述全部招标图纸及工料规范。

分包单位已向总承包方填报一份全部项目的单价或价款齐全之价款表 (此
后称为“单价表”)。

列举在图纸目录内的上述图纸(此后称“合同图纸”)另由总承包方与分包单
位签署；而分包单位亦已提供了执行及完成本工程所须的总价。

双方兹同意如下：

1. 分包单位将执行及完成合同图纸所示及工料规范/单价表所说明及合同
条件所绘述的工程。

中国深圳市
华润前海项目
公寓 T4 精装修分包工程

A/1

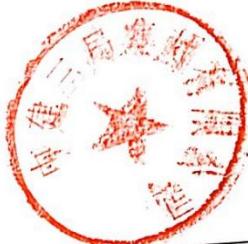
004

分包合同书

号数	开工报告	项目部	审核后三日						原件: 复印件
10类	预算成本审批表	总公司编制	主材购进前						原件: 复印件
11类	预算成本分析汇总表	成本部	主材购进前						总公司编制
12类	预算成本明细表	成本部	主材购进前						电子档: 公司存
13类	工程量(工程进度)确认表	项目部	月度						
14类	工程进度款申请审批表								

分包合同书

在见证人前，立约人双方在此签署及盖章：



总承包方：中建三局集团有限公司

法人签署或法人授权委托人 _____

盖章 _____

法人姓名 _____



注册地址 _____

见证人签署 _____

见证人姓名 _____

职务 _____

分包单位：深圳市卓艺装饰设计工程有限公司

法人签署或法人授权委托人 _____



法人姓名 _____

注册地址 _____

见证人签署 _____

见证人姓名 _____

职务 _____

*见证人乃纯为见证双方代表签署本合同书，并不包含其他身份和责任。

中国深圳市
华润前海项目
公寓 T4 精装修分包工程

本项目工程款请汇入合同章内账号，
否则承包方有权作未收到工程款处理。

档案编号: SZ081/LTR20171981

深圳市福田区竹子林路益华综合楼 A 栋 10 层

深圳市卓艺装饰设计工程有限公司

致: 王惠英 女士

有关: 中国深圳市
华润前海项目
公寓 T4 精装修分包工程 (C 标段)
中标通知书

敬启者:

经考虑 贵司呈交上述工程之投标文件及随后之回标疑问卷回复及议标磋商, 兹由我司“华润置地前海有限公司”(以下简称“发包方”)向 贵司“深圳市卓艺装饰设计工程有限公司”(以下简称“分包单位”)发出本函件并决定接纳 贵司承包中国深圳市华润前海项目公司“公寓 T4 精装修分包工程 (C 标段)”(以下简称“本工程”), 并作为“中建三局集团有限公司”(即“总承包方”的分包单位)。

本函件的条款详列如下:

一. 合同范围

贵司按照合同文件中的要求进行设计(在合同规定的范围内)、施工、供应、完成、修补缺陷、竣工备案及验收、保修本工程并遵守及履行合同文件所述的所有责任及义务。

转下页...../

档案编号：SZ081/LTR20171981

二. 合同金额

2.1 本工程含增值税的总合同金额为人民币贰仟陆佰壹拾伍万柒仟伍佰伍拾肆元叁角玖分（RMB26,157,554.39），其中不含增值税的合同金额为RMB25,395,683.87，按3%税率计算的增值税税金总额为RMB761,870.52。
合同金额已包含本工程所需的一切费用。

2.2 根据投标须知第13条之规定，单价调整百分率计算如下：

$$\begin{aligned} \text{百分率} &= \frac{\text{投标总价}-\text{调整后总价}}{\text{调整后总价}- (\text{基本要求费用}+\text{指定项目暂定价}+\text{暂定款}+\text{甲定乙供物料供应价款}+ \\ &\quad \text{暂定物料供应价款})} \times 100\% \\ &= \frac{26,157,554.39 - 26,260,098.15}{26,260,098.15 - (274,000.00 \times (1+3\%)+0.00+1,000,000.00 \times (1+3\%)+0.00+0.00)} \times 100\% \\ &= -0.41\% \end{aligned}$$

单价调整百分率少于0.5%，单价不予调整。

三. 合同工期、开工及竣工日期

本工程的工期在接收工地后的427日历天内(包括星期六、星期日及假期)或按合同而延长的时间内完成上述工程。具体开工日期以发包方开工指令为准。

转下页...../

档案编号：SZ081/LTR20171981

四. 合同文件

4.1. 除本函件第九条第 1 项另有说明外，本工程的合同文件包括下列文件：-

- a) 合同书；
- b) 中标通知书
- c) 回标后往来文件：

序号	发函日期	内容概述	发件人	收件人
a.	2017 年 07 月 05 日	回标疑问卷(二)回复	分包单位	发包方/工料测量师
b.	2017 年 07 月 03 日	回标疑问卷(二)	发包方/工料测量师	分包单位
c.	2017 年 06 月 07 日	回标疑问卷(一)回复	分包单位	发包方/工料测量师
d.	2017 年 06 月 05 日	回标疑问卷(一)	发包方/工料测量师	分包单位
e.	2017 年 05 月 26 日	承诺函	分包单位	发包方/工料测量师

注：

1、若上述信函之间有含糊和矛盾的地方，除另有说明或协议外，一切皆是以日期较后的信函为准。

2、发包方：华润置地前海有限公司；

分包单位：深圳市卓艺装饰设计工程有限公司；

工料测量师：凯谛思咨询（深圳）有限公司；

d) 投标书；

e) 招标文件答疑；

f) 分包合同条件；

g) 总包合同条件；

h) 工料规范，包括基本要求及技术要求；

i) 合同图纸；

j) 工程量计算规则；

k) 单价表；

l) 合同附件：

附件一：保函格式

附件二：工程质量保修书

附件三：华润置地与合作方廉洁协议

附件四：工程项目安全文明施工管理规定&施工现场管理奖罚细则

附件五：华润前海中心项目建筑工程一切险及第三者责任险

附件六：关于工程变更、设计变更及工程结算的协议

附件七：单价组成明细表

m) 投标须知；

转下页...../

档案编号：SZ081/LTR20171981

四. 合同文件（续）

- 4.2. 上述（e）项“招标文件答疑”内所述问题及回复中，具体答疑问题之解释顺序仅优先该问题所述内容（如分包合同条件及总包合同条件、工料规范、合同图纸、单价表、合同附件、投标须知）在上述顺序中所处位置，不因“招标文件答疑”所处解释位置而改变其具体所述内容在合同文件中所述解释顺序。
- 4.3. 任何不列在以上的文件均不成为本合同文件的一部分，其内容不能影响合同文件的含意，除非所有单位同意签认作为本合同的补充；上述所提及的文件应视为互相补充和解释，如有含糊或矛盾之处，除另有说明或协议外，一切解释以上述顺序（顺序较上者优先），同一顺序中如有矛盾的则以日期较后或要求较高的文件优先解释，发包方将保留最终的解释权。

五. 履约保函

分包单位须于合同签订后 14 个日历天内获得一间总承包方批准之银行与分包单位以不可撤消的履约保函按合同条件附录所列之金额（取千元以上之整数），即：
RMB26,157,554.39×10% = RMB2,616,000.00，共同及分别向总承包方保证分包单位会正确地履行本合同。

如分包单位未能提交上述履约保函或所提交的保函不符合总承包方及招标文件之要求时，总承包方有权在付给分包单位的款项内暂扣该前述保证金额，直至分包单位提交经总承包方批准的履约保函，或于发包方发出“竣工证书”后（以较先发生者为准）方予退还。

转下页...../

档案编号：SZ081/LTR20171981

六. 合约形式及管理

6.1 合同总价被视为已包括了按合同条件、图纸及工料规范所述完成本工程的所有费用。

6.2 本合同单价表内的第一章-基本要求费用中应包含工料规范-基本要求及技术要求中一切应包含的费用，且为包干使用。该等项目的金额不得以任何方式调整或改变，包括但不限于发包方签发的变更。

6.3 本合同单价表内除第一章-基本要求费外所有工程为按合同图纸及工程规范为基础的总价包干项目，该等项目的总价不得以任何方式调整或改变。

本工程单价表内单价及回标疑问卷提供之合理单价均为包干综合单价，该等项目单价不会因人工、物价、税率、费率、利率、汇率、政策法规、市场或其他不确定因素的变动而有所调整，且将作为日后变更、期中付款及结算的计算依据。而所填报的任何工程量将不会成为本合同的一部分，若与合同图纸及工料规范所显示的实际数量及质量有异，或有任何遗漏，这些细项的金额仍然有效，而合同金额应被视为已反映合同图纸及工料规范所显示的质量及数量而不能更改。

任何因分包单位的疏忽而导致的损失将不获补偿。惟若此等项目的工程不需要执行时，项目的价款将会在合同金额内扣除（工程量为按发包方最终确认之施工图满足工程量计算规则及单价表内工作内容特别说明要求重新量度之工程量）。

6.4 在单价表中列明为“暂定数量”的项目，在结算时才按最后经发包方认可之施工图纸重新量度，并按本函第 6.3 条之规定计价，合同总价相应调整。

“暂定数量”乃估计之数量，发包方对其准确性不负任何责任，若最终之工程量与原本估计之暂定数量有所差别，用于计值之合同单价不会调整，工期亦不会延长。

单价表中以“项”为单位的项目，并不代表此等项目的数量是暂定的。此等项目在结算时将不会重新量度，项目的价款将会整笔包括在计算重新量度工程量价值之内。惟若此等项目所说明的工程不需要执行时，项目的价款将会在计算重新量度工程量价值内删除。

转下页...../

档案编号：SZ081/LTR20171981

六. 合约形式及管理

- 6.1 合同总价被视为已包括了按合同条件、图纸及工料规范所述完成工程的所有费用。
- 6.2 本合同单价表内的第一章-基本要求费用中应包含工料规范-基本要求及技术要求中一切应包含的费用，且为包干使用。该等项目的金额不得以任何方式调整或改变，包括但不限于发包方签发的变更。
- 6.3 本合同单价表内除第一章-基本要求费外所有工程为按合同图纸及工程规范为基础的总价包干项目，该等项目的总价不得以任何方式调整或改变。

本工程单价表内单价及回标疑问卷提供之合理单价均为包干综合单价，该等项目单价不会因人工、物价、税率、费率、利率、汇率、政策法规、市场或其他不确定因素的变动而有所调整，且将作为日后变更、期中付款及结算的计算依据。而所填报的任何工程量将不会成为本合同的一部分，若与合同图纸及工料规范所显示的实际数量及质量有异，或有任何遗漏，这些细项的金额仍然有效，而合同金额应被视为已反映合同图纸及工料规范所显示的质量及数量而不能更改。

任何因分包单位的疏忽而导致的损失将不获补偿。惟若此等项目的工程不需要执行时，项目的价款将会在合同金额内扣除（工程量为按发包方最终确认之施工图满足工程量计算规则及单价表内工作内容特别说明要求重新量度之工程量）。

- 6.4 在单价表中列明为“暂定数量”的项目，在结算时才按最后经发包方认可之施工图纸重新量度，并按本函第 6.3 条之规定计价，合同总价相应调整。

“暂定数量”乃估计之数量，发包方对其准确性不负任何责任，若最终之工程量与原本估计之暂定数量有所差别，用于计值之合同单价不会调整，工期亦不会延长。

单价表中以“项”为单位的项目，并不代表此等项目的数量是暂定的。此等项目在结算时将不会重新量度，项目的价款将会整笔包括在计算重新量度工程量价值之内。惟若此等项目所说明的工程不需要执行时，项目的价款将会在计算重新量度工程量价值内删除。

转下页...../

档案编号：SZ081/LTR20171981

六. 合约形式及管理（续）

6.5 发包方/总承包方发出工程/设计变更时，分包单位须于收到变更指令后立即组织实施，不得以变更费用未确定为理由而拒绝或延误实施。分包单位计算价款时单价须按本函第 6.3 条及总包合同条件第 11 条及分包基本要求第 9.03 条等规定之单价计价。

6.6 安全文明施工措施按深圳市住房和建设局关于印发“深建规【2010】5 号文”《深圳市建设工程安全文明施工措施费管理办法》规定及《华润置地深圳大区工程项目安全文明施工可视化标准手册》执行。

工程的安全文明施工措施为非竞争性费用，按除基本要求费用及暂定款以外其余单价表汇总价的1%计算。中期付款按本项目合同标价计算，待工程完工后再统一按除基本要求费用及暂定款以外其余单价表结算汇总价计算。

七. 付款方式安排

本工程中期付款证书的申请及付款按照分包合同条件第 11 条[付款]、基本要求第 8.04 条[付款]的规定处理。

若发包方采用支票或转账方式支付工程款，其对应的收款金额按费率 3.5% 予以扣减，下浮后的金额作为最终的结算金额。

本工程的工程款由总承包方委托发包方付款，其他付款细节不变。分包单位提交的付款申请须由总承包方审核并签字后，方可一并与总承包付款申请提交供审核。

本分包工程付款由发包方在收到总承包方提交的关于本分包工程的付款申请和完税发票后直接支付给分包单位，未涉及的其他付款条款不变。分包单位不得以此向发包方要求任何索赔。

八. 工期延误的赔偿

分包单位应采取措施保证本分包工程合同工期，若因自身原因未如期完成本工程，则本工程每延误一天罚款人民币 50,000.00 元，若因本分包原因导致总承包方/其他承包商工期延误将按照总承包合同约定金额赔偿，且需向总承包方/其他承包商补偿为缩短整体工程的工期延误期而赶工所需的一切赶工措施费用。

转下页...../

档案编号: SZ081/LTR20171981

九. 其它

- 9.1 本函件第四条所述的合同文件内或其它于投标期间提交的技术标及其它技术参考资料不能凌驾或取替合同文件的任何规定, 本工程一切按合同文件的规定执行及完成, 不论分包单位提交的文件/资料是否另有说明。纵然发包方、工料测量师认可分包单位提交的上述参考资料, 分包单位在合同书函内所述的责任和义务亦不会因发包方、工料测量师认可这些参考资料而减免。
- 9.2 分包单位在投标时交回的所有技术资料(如品牌选型表、进度表、施工组织等)只供参考而不作为合同文件的一部分, 但是作为分包单位于投标期间提供给发包方的最低标准承诺, 对分包单位具有约束力, 此等资料须按合同文件的规定重新提交予发包方/监理审批, 且标准、规格、要求不低于上述于投标期间的承诺。即使发包方同意或接受这些资料, 亦不会因此而减免分包单位于本合同的责任和义务。
- 9.3 本函件一切未说明的内容均按合同文件条款执行。

转下页...../

档案编号: SZ081/LTR20171981

本函件一式叁份, 如分包单位同意和接受上述各项条件, 分包单位须在叁份函件之相应位置签字和加盖公章, 并交还其中贰份(另外壹份由 贵司存阅), 以便装订于合同文件内。当分包单位确认本函件后, 在正式合同编制完成及签字以前, 本函件作为发包方、总承包方与分包单位之间的合同执行文件, 对三方均具约束力。

顺颂

商祺

本公司确认同意及接受上述条件



年 月 日

年 月 日

法人代表或
授权委托人签字: 于水

法人代表或
授权委托人签字: 王惠英

姓 名: _____

姓 名: _____

职 位: _____

职 位: _____

日 期: _____

日 期: _____

建筑装饰装修 分部(子分部)工程验收记录

GD240502 □□

工程名称	前海华润金融中心T201-0078 (3)-1项目施工总承包工程				
结构类型	框架核心筒结构			层 数	49
总承包单位	中建三局集团有限公司	技术部门负责人	冯苛钊	质量部门负责人	郑光福
专业承包单位	深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司	分包单位负责人	王惠英	分包技术负责人	王惠滔
序号	子分部(分项)工程名称	分项(检验批)数	施工单位检查评定		验收意见
1	建筑地面	3	合格		符合要求
2	抹灰	1	合格		符合要求
3	门窗	1	合格		符合要求
4	吊顶	2	合格		符合要求
5	轻质隔墙	1	合格		符合要求
6	饰面板	2	合格		符合要求
质量控制资料			资料齐全		符合要求
安全和功能检验(检测)报告 秦明胜 观感质量0808743(00) 建筑 机电			符合要求		符合要求
验收单位	2011.05.11 深圳市卓艺建设装饰工程有限公司 项目经理章	项目负责人签章:	年 月 日		
	总承包单位(公章)	项目负责人签章:	年 月 日		
	勘察单位(公章)	项目负责人签章:	年 月 日		
	设计单位(公章)	项目负责人签章:	年 月 日		
	监理(建设)单位(公章)	总监理工程师签章: (建设单位项目专业负责人)签名: 陈国强	年 月 日		

分部(子分部)工程质量验收记录

附件: _____

2.拟派团队(项目经理、项目技术负责人)业绩(不评审)

项目经理. 黎雄健

姓名	黎雄健	性 别	男	年 龄	48
职务	项目经理	职 称	高级工程师	学 历	大学
证件类型	身份证件	证件号码	440301197111173817	手机号码	/
参加工作时间	1992.7	从事项目经理(建造师)年限			15 年
项目经理(建造师) 资格证书编号	粤 1442006200804276				

在建和已完工程项目情况

建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
淮安市金融中心 投资建设有限公司	淮安金融中心中央商务区西地块B1、B3号楼装修工程	装修面积: 6 万平方米 合同金额 13469.8607 万元	2019.3.14-2020-3 -17	已完工	合格
乌鲁木齐城市建设投资(集团)有限公司	乌鲁木齐航空生产运行基地建设项目精装修工程二标段	合同金额: 7957.72 万元	2019.4.20-2022.3 .1	已完工	合格
温州金桥建设开发有限公司	珑头湾旅游度假小镇项目—J-08-03 地块婚庆酒店装修及智能化工程	合同金额: 7795.1366 万元	2024.3.1-2025.9. 19	已完工	合格
南京市公共工程 建设中心	南京市中级人民法院审判业务用房建设项目室内装饰施工	合同金额: 5125.572166 万元	2020.8.1-2021.3. 23	已完工	合格

项目经理证件



本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格，取得一级建造师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Constructor.



Ministry of Personnel
The People's Republic of China



Ministry of Construction
The People's Republic of China

编号: No.: 0050157



持证人签名:
Signature of the Bearer

管理号: 0434443404446003
File No.:

姓名: 黎雄健
Full Name _____
性别: 男
Sex _____
出生年月: 1971年11月
Date of Birth _____
专业类别: 装饰装修
Professional Type _____
批准日期: 2005年03月13日
Approval Date _____

签发单位盖章: 河南省建设厅
Issued by _____
签发日期: 2006年01月10日
Issued on _____





使用有效期: 2025年11月10日
2026年05月09日

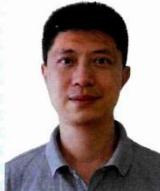
中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 黎雄健

性 别: 男

出生日期: 1971年11月17日

注册编号: 粤1442006200804276



聘用企业: 深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-08-02至2027-08-01)

机电工程(有效期: 2024-08-02至2027-08-01)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

黎雄健

个人签名: 黎雄健

签名日期: 2025.11.10

中华人共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
签发日期: 2024年02月05日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号: 粤建安B(2007) 0002013

姓 名: 黎雄健



性 别: 男

出生年月: 1971年11月17日

企 业 名 称: 深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2007年07月01日

有 效 期: 2025年04月16日至 2028年06月30日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2025年04月16日

照
片



黎雄健 于二〇一四年

十二月，经 深圳市建筑专

业高级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
具备 建筑装饰施工
高级工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局

发证机关

二〇一五年五月二十八日

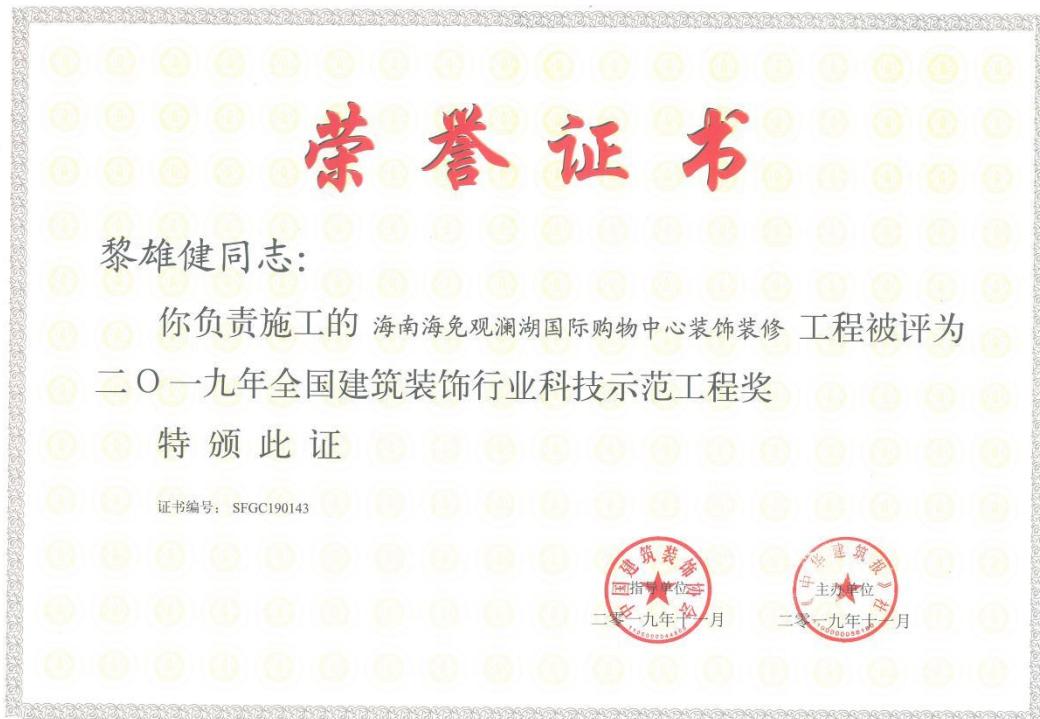


粤高职证字第 1500101101144 号









中国建筑工程装饰奖
获奖工程项目经理



黎雄健任项目经理负责施工的金陵饭店扩建工程
客房（49-55层及总统套房）精装修工程，获2015—
2016年度“中国建筑工程装饰奖”。

证书编号：ZJ15010823
身份证号：440301197111173817



全国建筑工程装饰奖
获奖工程项目经理



黎雄健任项目经理负责施工的西宁曹家堡机场二期新建航站
楼装饰（T2航站楼A连廊及C指廊装修装修）工程，获2013—2014年度
“全国建筑工程装饰奖”。

特发此证

证书编号：ZJ14039411
身份证号：440301197111173817



D 2003218

证书号 第 5311048 号



实用新型专利证书

实用新型名称：一种可多维调整并锁定的板材挂钩结构

发 明 人：马先彬；缪成翔；黎雄健；稂湧；朱红梅

专 利 号：ZL 2015 2 1120814.5

专利申请日：2015年12月31日

专利权人：深圳市卓艺装饰设计工程有限公司

授权公告日：2016年06月22日

本实用新型经过本局依照中华人民共和国专利法进行初步审查，决定授予专利权，颁发本证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。

本专利的专利权期限为十年，自申请日起算。专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年12月31日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长
申长雨

申长雨



第1页(共1页)

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：黎雄健

社保电脑号：1097530

身份证号码：440301197111173817

页码：1

参保单位名称：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

单位编号：60007776

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	11	60007776	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	420.0	140.0	1	7000	35.0	7000	23.1	2360	16.52	7.08
2023	12	60007776	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	420.0	140.0	1	7000	35.0	7000	23.1	2360	16.52	7.08
2024	01	60007776	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	23.1	7000	56.0	14.0
2024	02	60007776	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	23.1	7000	56.0	14.0
2024	03	60007776	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	46.2	7000	56.0	14.0
2024	04	60007776	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	46.2	7000	56.0	14.0
2024	05	60007776	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	46.2	7000	56.0	14.0
2024	06	60007776	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	46.2	7000	56.0	14.0
2024	07	60007776	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	63.0	7000	56.0	14.0
2024	08	60007776	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	63.0	7000	56.0	14.0
2024	09	60007776	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	63.0	7000	56.0	14.0
2024	10	60007776	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	63.0	7000	56.0	14.0
2024	11	60007776	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	63.0	7000	56.0	14.0
2024	12	60007776	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	63.0	7000	56.0	14.0
2025	01	60007776	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	63.0	7000	56.0	14.0
2025	02	60007776	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	63.0	7000	56.0	14.0
2025	03	60007776	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	63.0	7000	56.0	14.0
2025	04	60007776	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	63.0	7000	56.0	14.0
2025	05	60007776	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	63.0	7000	56.0	14.0
2025	06	60007776	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	63.0	7000	56.0	14.0
2025	07	60007776	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	63.0	7000	56.0	14.0
2025	08	60007776	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	63.0	7000	56.0	14.0
2025	09	60007776	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	63.0	7000	56.0	14.0
2025	10	60007776	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	63.0	7000	56.0	14.0
2025	11	60007776	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	63.0	7000	56.0	14.0
合计			28420.0	14000.0			8890.0	3500.0			875.0			1340.0	321.0	336.16	

社保费缴纳清单

证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391f2b4724eadf1）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号
60007776

单位名称
深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司



打印日期：2023年11月26日

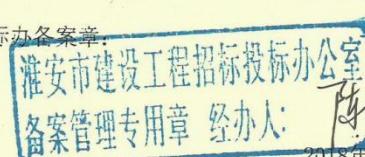
证明专用章

淮安金融中心中央商务区西地块B1、B3号楼装修工程

中标通知书

深圳市卓艺装饰设计工程有限公司：

我方淮安市金融中心中央商务区西地块项目的淮安市金融中心中央商务区西地块B1、B3号楼装修工程的评标工作已经结束，根据《中华人民共和国招标投标法》等相关法律法规、规章和本工程招标文件的规定，现确定贵单位为中标人。请收到本中标通知书后于2018年12月06日前与我单位洽谈合同，在限期内不来草拟合同协议作放弃中标处理。

工程范围和内容	B1、B3号楼设计图纸中的装饰装修工程（注：具体见招标人提供的设计图纸及相关技术资料、工程量清单、国家现行相关施工规范及技术标准等）		
中标质量标准	合格	中标工期（日历天）	210
中标价（万元）	13469.860730		
项目经理	刘晓雄	证件号	粤建安B(2010)0002463
招标方式	公开招标		
备注			
招标人：（盖章） 3208020915745	招标办备案章：  淮安市建设工程招标投标办公室 备案管理专用章 经办人：陈静 2018.11.05		
法定代表人： 	2018年11月05日		

注：本中标通知书经建设工程招标投标办公室备案后发出；
本中标通知书一式六份，招标办、招标人及中标人各持一份。



(GF—2017—0201)

2019年002

建设工程施工合同



住房和城乡建设部 制定
国家工商行政管理总局



0 913589 533864



第一部分 合同协议书

合同验证码 : cb6d2354-7101-4778-90d9-d0f987d3dbb3

发包人(全称) : 淮安市金融中心投资建设有限公司

承包人(全称) : 深圳市卓艺装饰设计工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就淮安市金融中心中央商务区西地块B1、B3号楼装修工程工程施工及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

1.工程名称 : 淮安市金融中心中央商务区西地块B1、B3号楼装修工程。

2.工程地点 : 淮安市水渡口大道北侧。

3.工程立项批准文号 : 淮发改投资复[2015]5号。

4.资金来源 : 自筹(集团公司拨款)。

5.工程内容 : B1、B3号楼设计图纸中的装饰装修工程(注:具体见招标人提供的设计图纸及相关技术资料、工程量清单、国家现行相关施工规范及技术标准等)

X

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》(附件1)

6.工程承包范围 : B1、B3号楼设计图纸中的装饰装修工程(注:具体见招标人提供的设计图纸及相关技术资料、工程量清单、国家现行相关施工规范及技术标准等)

X

二、合同工期

计划开工日期 : 2018年12月01日。

计划竣工日期 : 2019年06月28日。

工期总日历天数 : 210 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期内天数不一致的,以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合 合格 标准

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为 :

人民币(大写) 壹亿叁仟肆佰陆拾玖万捌仟陆佰零柒元叁角 (¥ 134,698,607.30 元)



8 913589 533664

--第1页--

2018-12-20 09:38:00



其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币(大写) 贰佰壹拾贰万壹仟陆佰陆拾捌元柒角捌分 (¥ 2,121,668.78 元)

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币(大写) 壹佰玖拾万贰仟伍佰陆拾伍元玖角贰分 (¥ 1,902,565.92 元)

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币(大写) (¥ 0.00 元)

(4) 暂列金额：

人民币(大写) 伍佰肆拾万元整 (¥ 5,400,000.00 元)

2. 合同价格形式： 固定单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理： 刘晓雄

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书(如果有)；
- (2) 投标函及其附录(如果有)；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 图纸；
- (7) 已标价工程量清单或预算书；
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量与安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。



8 913589 533864

---第2页---

2018-12-20 09:38:00



八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于2018年11月19日签订。

十、签订地点

本合同在淮安市金融中心投资建设有限公司签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方盖章且法定代表人或其委托代理人签章后生效。

十三、合同份数

本合同一式十二份，均具有同等法律效力，发包人执捌份，承包人执肆份。

发包人：(公章)

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：(签字)

法定代表人或其委托代理人：(签字)

组织机构代码：

06761818-X

组织机构代码：

91440300192455703Y

地 址：

江苏省淮安市清河区淮海北路39号19楼

地 址：

深圳市福田区竹子林路益华综合楼A栋10层

邮 政 编 码：

邮 政 编 码：

法 定 代 表 人：

汤正明

法 定 代 表 人：

王惠英

委 托 代 理 人：

委 托 代 理 人：

电 话：

电 话：

0755-83187968

传 真：

传 真：

电子邮箱：

电子邮箱：

开 户 银 行：

江苏银行淮安淮海东路支行

开 户 银 行：

中国建设银行深圳石厦支行

账 号：

10550188000026876

账 号：

44201008800059888333



8 913589 533864

--第3页--

2018-12-20 09:38:00
本项目工程款请汇入合同内账号，
否则承包方有权作未收到工程款处理。

江苏省建设工程项目部关键岗位人员变更申请表

工程名称	淮安市金融中心中央商务区西地块B1、B3号楼装修工程		
施工合同备案编码	3208212019010901B02000		
施工许可证号	320801201903140201		
发包单位	淮安市金融中心投资建设有限公司		
承包单位	深圳市卓艺装饰设计工程有限公司		
监理单位	江苏建科工程咨询有限公司		
合同签订时间	2018-11-19	计划开竣工日期	2018-12-01至2019-06-28
工期总日历天数	210天	实际开工日期	2019-03-14

已备案的施工项目部关键岗位人员

职务	姓名	身份证号码	执业或职业资格		是否申请变更
			证书名称、等级	证书编号	
项目经理	刘晓雄	430402197804062538	中华人民共和国一级建造师注册证书、一级	00177672	是

施工合同约定内容完成情况:

- 1、主体已封顶: 是(√) 否(),
 2、其他工程: 完成工程量70%是() 否(√)

发包单位项目负责人(签字): 

监理单位项目负责人(签字): 



申请变更的项目负责人(技术负责人)(签字): 

申请变更后的施工项目部关键岗位人员

职务	姓名	身份证号码	执业或职业资格		
			证书名称、等级	证书编号	
项目经理	黎雄健	440301197111173817	中华人民共和国一级建造师注册证书、一级	粤144060804276	

变更原因	承包单位申请变更
变更理由	变更注册单位;
发包单位意见:	<p><i>同意变更</i></p> <p>发包单位(盖法人章): 法定代表人或授权委托人(签字): 年 月 日</p>
监理单位意见:	<p><i>同意变更</i></p> <p>监理单位(盖法人章): 法定代表人或授权委托人(签字): 年 月 日</p>
承包单位意见:	<p><i>同意变更</i></p> <p>承包单位(盖法人章): 法定代表人或授权委托人(签字): 年 月 日</p>
合同备案部门意见:	<p><i>同意变更</i></p> <p>合同备案部(单位公章): 经办人(签字): 年 月 日</p>

备注: 1. 在系统中填写、勾选相关信息后, 自动生成本表(带二维码)。一式四份, 发包、监理、承包、合同备案部门各一份并签署意见, 相关人员签字并加盖单位印章后生效;
 2. 申请人应按后附《填表须知》的要求, 提供真实有效的证明材料。



工程竣工验收证明书

工程名称：淮安市金融中心中央商务区西地块 B1、B3 号楼装修工程

建设单位	淮安市金融中心投资建设有限公司			监理单位	江苏建科工程咨询有限公司		
施工单位	深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司			设计单位	上海现代建筑装饰环境设计研究院有限公司 深圳市中装建设集团股份有限公司		
装饰面积	70000 m ²	工程造价	13469.86 万元	开工日期	2019 年 3 月 14 日	竣工日期	2020 年 3 月 11 日
工程范围	B1 号楼：-2F、-1F 地下室电梯厅、2-21 层（含 2-3 层裙楼）、23F-24F， 装饰面积 36000 m ² B3 号楼：-2F、-1F 电梯厅、4F-22F，装饰面积 34000 m ² ；	工程内容	室内装饰工程及屋面广场砖铺贴；室内电气照明工程；卫生间、茶水间给水排水工程；室内空调水管路、风机盘管、新风/回风管道、空调冷凝水工程；消防末端烟感和喷淋调整。				
验 收 意 见							
1、该工程按图纸设计和合同约定的内容已全部完成； 2、室内装修工程各分部工程的质量验收合格； 3、已有质量控制资料基本完整； 4、有关安全和功能的检测资料完整，结果符合设计及规范要求； 5、已完工程观感质量较好； 6、已完工程符合国家强制性标准及条款的规定； 参会验收人员一致同意进行竣工验收，验收结果为合格。							
施工单位	监理单位	设计单位	管理公司	项目经理：	总监理工程师：	项目负责人：	建设单位
项目经理： (签字)	总监理工程师： (签字)	项目负责人： (签字)	管理公司 江苏建科工程咨询有限公司 (公章)	项目负责人： (签字)	总监理工程师： (签字)	项目负责人： (签字)	建设单位 上海现代建筑装饰环境设计研究院有限公司 深圳市中装建设集团股份有限公司 (公章)

荣誉证书

HONORARY CREDENTIAL

深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

你公司承建淮安市金融中心中央商务区西地块 B1、B3 号楼
装修工程获得 2019 年第二批市级建筑施工安全生产标准化文
明示范工地。

特发此状，以资鼓励。

淮安市住房和城乡建设局
二〇二〇年五月十四日

乌鲁木齐航空生产运行基地建设项目精装修工程二标段

公共资源交易中心：（盖章）



招标投标监管机构：（盖章）



高新建中字[2019]049号
中标通知书

深圳市卓艺建设工程股份有限公司：

根据乌鲁木齐航空生产运行基地建设项目精装修工程二标段招标文件和你单位于2019年04月16日提交的投标文件，经评标委员会评审，现确定你单位为中标人，请收到中标通知书后，按照招标文件规定的时间与招标人签定合同，中标条件如下：

标段编号	A01-650104-02-20171011-0045-a008001
标段名称	乌鲁木齐航空生产运行基地建设项目精装修工程二标段
中标人	深圳市卓艺建设工程股份有限公司
中标价	大写：柒仟玖佰伍拾柒万柒仟贰佰圆零贰角壹分 小写：79577200.21元
备注	工程量：111631平方米 项目负责人：黎雄健 计划工期：2019年04月20日——2019年09月15日 总工期：149日历天 质量标准：合格 代理机构：新疆西北招标有限公司 中标范围：本标段施工图纸及工程量清单范围内的全部工作内容；（包括招标文件、设计变更、答疑及招标文件补充等内容）。 代理机构经办人：冯慧 代理机构经办人电话：13899996757
其它	无

注：中标通知书真实性请扫描上方二维码，以网站信息为准。



招标人：（盖章）



法定代表人：（盖章）



法定代表人：（盖章）



2019年05月27日

正本

(GF-2017-0201)

建设工程施工合同

住房和城乡建设部 制定
国家工商行政管理总局

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：乌鲁木齐城市建设投资（集团）有限公司

承包人（全称）：深圳市卓艺建设工程股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就乌鲁木齐航空生产运行基地建设项目精装修工程二标段工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：乌鲁木齐航空生产运行基地建设项目精装修工程二标段。

2. 工程地点：乌鲁木齐市高新区乌昌辅道以东、机场跑道末端西侧。

3. 工程立项批准文号：_____ / _____。

4. 资金来源：_____ 自筹 _____。

5. 工程内容：本标段施工图纸及工程量清单范围内的全部工作内容。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6. 工程承包范围：

本标段施工图纸及工程量清单范围内的全部工作内容

二、合同工期

计划开工日期：2019年4月20日。

计划竣工日期：2019年9月15日。

工期总日历天数：150 日历天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合合格 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币(大写) 柒仟玖佰伍拾柒万柒仟贰佰元贰角壹分 (¥ 79577200.21
元), 其中: 增值税税金: 6570594.51 元, 增值税率: 9%

其中:

(1) 安全文明施工费(含税):

人民币(大写) 玖拾万零玖仟捌佰肆拾贰元叁角玖分 (¥ 909842.39 元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额(含税):

人民币(大写) 壹佰贰拾伍万叁仟玖佰贰拾伍元壹角整 (¥ 1253925.10 元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) / (¥ / 元);

(4) 暂列金额(含税):

人民币(大写) 柒佰壹拾捌万叁仟壹佰 (¥ 7183100 元)。

2. 合同价格形式: 单价合同

五、项目经理

承包人项目经理: 黎雄健。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 中标通知书(如果有);
- (2) 投标函及其附录(如果有);
- (3) 专用合同条款及其附件;
- (4) 通用合同条款;
- (5) 技术标准和要求;
- (6) 图纸;
- (7) 已标价工程量清单或预算书;
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

发包人: (公章)



组织机构代码: _____

地址: 乌鲁木齐新华南路 808 号

邮政编码: 830002

法定代表人: _____



委托代理人: _____

电 话: 0991-4185758

传 真: 0991-4185758

电子信箱:

开户银行: 建行新华南路支行

账 号: 65001617400050004315

承包人: (公章)



组织机构代码: 91440300192455703Y

地址: 深圳市福田区竹子林路益华

综合楼 A 栋 10 层

邮政编码: 518040

法定代表人: 王惠英

委托代理人: 陈培清

电 话: 0755-83187980

传 真: 0755-83187980

电子信箱:

开户银行: 中国建设银行股份有限公

司深圳石厦支行

账 号: 44201008800059888333

水费（含损耗）由承包人承担，并向总承包人缴纳。现场所发生的全部电费、水费由总承包人统一管理、缴纳。

(3) 在测量放线中，承包人有义务建立和保护测量放线用基准点；对需要的专业承包单位进行移交和交底，并承担测量放线错误造成责任，同时有权纠正其他各分承包单位的错误和不妥。

(4) 承包人中标后三日内，必须提供本次投标设备的各种技术资料，同时提供招标人、设计单位、工程监理单位等相关单位和部门，以便更好的完善设计和施工。

(5) 承包人必须遵守施工现场各项管理制度和办法等要求，承包人在施工中必须与建设单位、监理单位、总承包单位积极配合并服从管理，若违反现场各项管理规定、办法等，或给其他单位造成危害的，按管理办法、规定从承包人工程款中扣除。

3.2 项目负责人

3.2.1 项目负责人：

姓名：黎雄健；

身份证号：440301197111173817；

建造师执业资格等级：壹级；

建造师注册证书号：00071106；

建造师执业印章号：粤144060804276；

安全生产考核合格证书号：粤建安B(2007)0002013；

联系电话：138 9991 2883；

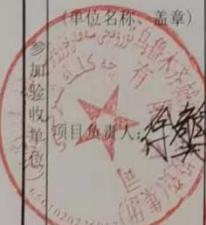
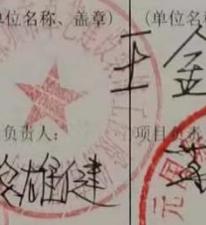
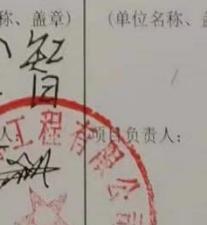
电子信箱：csf1026@foxmail.com；

通信地址：乌鲁木齐市新市区（高新区）华润万家A座802室；

承包人对项目经理的授权范围如下：按承包企业的具体要求和规定为准。

关于项目负责人每月在施工现场的时间要求：每周在现场时间不少于5天。

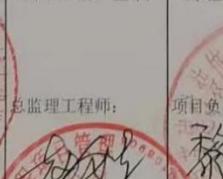
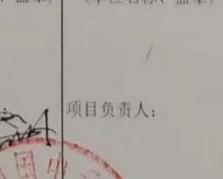
表E0106 单位（子单位）工程质量竣工验收记录

工程名称	乌鲁木齐航空生产运行基地建设项目精装修工程二标段-食堂			开工日期	2019年04月20日
施工单位	深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司			技术负责人	刘华新
项目负责人	黎雄健	项目技术负责人	刘华新	完工日期	年 月 日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论
1	分部工程验收	共 <u>3</u> 部，经查符合设计及标准规定 <u>3</u> 部			<u>合格</u>
2	质量控制资料核查	共 <u>21</u> 项，经核查符合规定 <u>21</u> 项			<u>合格</u>
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	项，符合规 共核查 <u>5</u> 定 <u>5</u> 项， 项，符合规 共抽查 <u>5</u> 定 <u>5</u> 项， 经返工处理符合要求 <u>0</u> 项			<u>合格</u>
4	观感质量验收	共抽查 <u>7</u> 项，达到“好”和“一 般”的 <u>7</u> 项，经返修处理符合要 求的 <u>7</u> 项			<u>合格</u>
综合验收结论	同意验收				
	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
参加验收单位	(单位名称、盖章)  项目负责人:  2022年3月1日	(单位名称、盖章)  总监理工程师:  2022年3月1日	(单位名称、盖章)  项目负责人:  2022年3月1日	(单位名称、盖章)  项目经理:  2022年3月1日	(单位名称、盖章)  项目负责人:  2022年3月1日

表E0106 单位（子单位）工程质量竣工验收记录

工程名称	乌鲁木齐航空生产运行基地建设项目精装修工程二标段-综合楼			开工日期	2019年04月20日
施工单位	深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司			技术负责人	刘华新
项目负责人	黎雄健	项目技术负责人	刘华新	完工日期	2021年10月25日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论
1	分部工程验收	共 3 部，经查符合设计及标准规定 3 部			合格
2	质量控制资料核查	共 48 项，经核查符合规定 48 项			合格
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 4 项，符合规定 4 项， 共抽查 4 项，符合规定 4 项， 经返工处理符合要求 0 项			合格
4	观感质量验收	共抽查 9 项，达到“好”和“一般”的 9 项，经返修处理符合要求的 9 项			合格
综合验收结论	同意验收				
	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
(单位名称、盖章)	(单位名称、盖章)	(单位名称、盖章)	(单位名称、盖章)	(单位名称、盖章)	(单位名称、盖章)
参加验收单位 项目负责人 徐繁 2021年10月25日	总监理工程师: 王杰 2021年10月25日	项目负责人: 黎雄健 2021年10月25日	项目负责人: 黎雄健 2021年10月25日	项目负责人: 黎雄健 2021年10月25日	年 月 日

表E0106 单位(子单位)工程质量竣工验收记录

工程名称	乌鲁木齐航空生产运行基地建设项目精装修工程二标段-1#出勤楼			开工日期	2019年04月20日
施工单位	深圳市卓艺建设工程股份有限公司			技术负责人	刘华新
项目负责人	黎雄健	项目技术负责人	刘华新	完工日期	年 月 日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论
1	分部工程验收	分部, 经查符合设计及标准 共 3 规定 3 分部			
2	质量控制资料核查	共 21 项, 经核查符合规定 21 项			
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	项, 符合规 共核查 5 定 5 项, 项, 符合规 共抽查 5 定 5 项, 经返工处理符合要求 0 项			
4	观感质量验收	共抽查 6 项, 达到“好”和“一 般”的 6 项, 经返修处理符合要 求的 6 项			
综合验收结论	同意验收				
	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
参加验收单位	(单位名称、盖章)  项目经理:  2022年3月1日	(单位名称、盖章)  总监理工程师:  2022年3月1日	(单位名称、盖章)  项目负责人:  2022年3月1日	(单位名称、盖章)  项目负责人:  2022年3月1日	(单位名称、盖章)  项目负责人: 2022年3月1日



珑头湾旅游度假小镇项目—J-08-03 地块婚庆酒店装修及智能化工程

党政机关 https://ggzyjy-eweb.wenzhou.gov.cn/art/2023/3/20/art_1229667081_2269.html

无障碍阅读 | 智能问答

温州市公共资源交易网洞头分网
温州市洞头区政务服务中心

洞头区 首页 政策法规 信用综合平台 办事指南 资源下载 互动交流 办事服务

请输入关键字



首页 > 温州市公共资源交易中心洞头分网 > 交易信息 > 工程建设 > 中标结果公示

珑头湾旅游度假小镇项目—J-08-03地块婚庆酒店装修及智能化工程中标结果公告

【信息时间: 2023-03-20】 【信息来源: 温州市公共资源交易网】 【阅读次数: 108】 【信息分享: 】 打印

中 标 结 果

珑头湾旅游度假小镇项目—J-08-03地块婚庆酒店装修及智能化工程			
项目编号	A3303010410000775001001	工程类别	房建工程
招标公告发布时间	2023-02-14	交易方式	公开招标
工程名称	珑头湾旅游度假小镇项目—J-08-03地块婚庆酒店装修及智能化工程		
建设单位	温州金桥建设开发有限公司、浙江宝业建设集团有限公司		
工程地点	洞头区东屏街道垟头村垟头岙		
中标单位	深圳市卓艺建设工程股份有限公司		



附件: 中标结果公告.pdf

无障碍 语音识别

主办单位:温州市政务服务局、温州市政务服务管理办公室
公共资源交易业务联系电话:0577-88926598(工程建设项目);0577-88926829(政府采购项目);
0577-88926867(土地出让项目);0577-88926579(产权交易项目)

工作时间:周一至周五(夏令时)上午:08:30-12:00,下午:2:30-6:00(冬令时)上午:08:30-12:00,下午:2:00-5:30
备注:窗口下午提前半小时停止取号,整理档案资料

单位地址:温州市鹿城区会展路1268号温州市民中心大楼

浙公网安备 33030202001947号 备案号:浙ICP备11029065号-6 网站标识码:3303000069
[网站地图](#) 技术支持:国泰新点软件股份有限公司

中标通知书

深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司：

根据珑头湾旅游度假小镇项目—J-08-03 地块婚庆酒店装修及智能化工程招标文件和你单位于 2023年3月10日提交的投标文件，经评标委员会评审，现确定你公司为本招标项目的中标单位，主要中标情况如下：

工程名称	珑头湾旅游度假小镇项目—J-08-03 地块婚庆酒店装修及智能化工程
建设地点	洞头区东屏街道珑头村珑头岙
中标工程内容	包括智能化、装修装饰以及与建筑工程直接配套的其他工程等施工，具体以工程量清单及施工图纸为准
中标造价	¥77951366.00 元，大写：柒仟柒佰玖拾伍万壹仟叁佰陆拾陆元整
中标工期	300 日历天
质量等级	合格
项目负责人	黎雄健
备注	本中标通知书未尽事宜详见招标文件和投标文件。



报：温州市洞头区住房和城乡建设局

... (GF—2017—0201)

建设工程施工合同

(示范文本)

住房城乡建设部
国家工商行政管理总局 制定

采用住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局制定的《建设工程施工合同（示范文本）》（GF—2017—0201）

本建设工程施工合同中的发包人为温州金桥建设开发有限公司，总包单位为浙江宝业建设集团有限公司。

温州金桥建设开发有限公司作为业主，承担合同中发包人的所有义务并实施合同中的所有权利（包括合同中发包人的权利和义务、发包人各类款项的支付和收入、承包人各类违约金以及补偿金归业主所有、以及合同中列明的除总包管理责任和义务外的所有发包人权利和义务均归业主所有）。

浙江宝业建设集团有限公司作为总包单位，履行合同中的总包管理义务和责任，并享有总包管理的权利，合同中的其他权利和义务均归业主所有。

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：温州金桥建设开发有限公司（业主）

承包人（全称）：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就珑头湾旅游度假小镇项目—I-08-03地块婚庆酒店装修及智能化工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：珑头湾旅游度假小镇项目—I-08-03地块婚庆酒店装修及智能化工程

2. 工程地点：洞头区东屏街道珑头村珑头岙

3. 工程立项批准文号：浙江省企业投资项目备案（赋码）信息表（项目代码：2017-330305-70-03-088701-000、2020-330305-70-03-174175）文件

4. 资金来源：自筹

5. 工程内容：包括智能化、装修装饰以及与装修工程直接配套的其他工程施工，具体以工程量清单及施工图纸为准

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6. 工程承包范围：包括智能化、装修装饰以及与装修工程直接配套的其他工程施工，具体以工程量清单及施工图纸为准

二、合同工期

计划开工日期：2023年4月20日

计划竣工日期：2024年2月14日

工期总日历天数：300天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合创瓯江杯，争创钱江杯标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税）为：

人民币(大写) 柒仟柒佰玖拾伍万壹仟叁佰陆拾陆元整 (¥ 77951366 元);
其中:
(1) 安全文明施工费:
 不含税金额: 人民币(大写) 肆拾万零陆仟肆佰捌拾陆元贰角壹分
 (¥ 406486.21 元);
 含税金额: 人民币(大写): 肆拾肆万叁仟零陆拾玖元玖角柒分 (¥ 443069.97
元)
(2) 材料和工程设备暂估价金额:
 人民币(大写) _____ (¥ _____ 元);
(2) 专业工程暂估价金额:
 不含税金额: 人民币(大写) 贰拾捌万陆仟元整 (¥ 286000 元);
 含税金额: 人民币(大写) 叁拾壹万壹仟柒佰肆拾元整 (¥ 311740 元)
(4) 暂列金额:
 人民币(大写) _____ (¥ _____ 元);
(5) 税金金额(增值税):
 人民币(大写) 陆佰肆拾叁万陆仟叁佰伍拾壹元叁角叁分 (¥ 6436351.33 元)。

1. 合同价格形式: 单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理: 黎雄健。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 中标通知书(如果有);
- (2) 投标函及其附录(如果有);
- (3) 专用合同条款及其附件;
- (4) 通用合同条款;
- (5) 技术标准和要求;
- (6) 图纸;
- (7) 已标价工程量清单或预算书;
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改, 属于同一类内容的文件, 应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工, 确保工程质量和安全, 不进行转包及违法分包, 并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。
3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的, 双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2023 年 5 月 18 日签订。

十、签订地点

本合同在 温州市 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自承、发包人双方签字盖章且承包人按规定提交履约担保后生效。

十三、合同份数

本合同一式 12 份，均具有同等法律效力，发包人执 8 份，承包人执 4 份。

发包人： (公章)

承包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

组织机构代码：_____

组织机构代码：_____

地 址：_____

地 址：_____

邮政编码：_____

邮政编码：_____

法定代表人： 王伟明

法定代表人： _____

委托代理人： _____

委托代理人： _____

电 话： _____

电 话： _____

传 真： _____

传 真： _____

电子信箱： _____

电子信箱： _____

开户银行： _____

开户银行： _____

账 号： _____

账 号： _____

鉴证单位：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：

地 址： 33060310009812

邮政编码： _____

法定代表人： _____

委托代理人： _____

电 话： _____

传 真： _____

电子信箱： _____

开户银行： _____

账 号： _____



中华人民共和国
建筑工程施工许可证

编号 330305202102030101

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证



扫描二维码核对证照信息

发证机关 益阳市洞庭区住房和城乡建设局

审批专用章

发证日期 2024年2月3日

建设单位	温州金榜建设开发有限公司		
工程名称	璫头湾旅游度假小镇项目—J-06-03地块婚庆酒店		
建设地址	浙江省：温州市洞头区东屏街道璫头村璫头岙		
建设规模	面积：18320.00平方米		
合同工期	2021-03-01	至	2024-02-14
合同价格	7178.1651万元		

参建单位			
勘察单位	浙江省工程勘察设计院集团有限公司	项目负责人	赖小伟
设计单位	温州设计集团有限公司	项目负责人	王众焱
施工单位	浙江宝业建设集团有限公司	项目负责人	陈华
监理单位	温州筑诚交通工程监理有限公司	总监理工程师	马国庆
工程总承包单位	浙江宝业建设集团有限公司	项目经理	陈华

多台设备-工业可研(含施工图设计)施工费,建设管理费等暂计费。
①、(审价时间:2021-02-07)《[项目单位]项目负责人》由徐鹏 330621199110581769变更
为陈勇 330421198807252522;《[项目单位]项目负责人》由陈勇 330421198807252522变
为徐鹏 330621199110581769;《[项目单位]项目负责人》由陈勇 330421198807252522;
《[项目单位]项目负责人》由徐鹏 330621199110581769变更为陈勇 330421198807252522;
②、(审价时间:2021-03-10)《[合同金额]》由1718.16万元变更为1718.16万元。《[合同工
期]》由60天变更为550天。
③、(审价时间:2021-04-12)《[合同金额]》由1718.16万元变更为1718.16万元。《[合
同工期]》由60天变更为550天。
④、(审价时间:2021-04-16)《[合同金额]》由1718.16万元变更为1718.16万元。《[合
同工期]》由60天变更为550天。
备注:本报告仅作为甲方支付工程款的依据,不作为结算依据,具体以双方签订的合同为准。

注意事项：

- 一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
- 三、住房和城乡建设主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证有效期为三个月且应于施工前办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行失效。
- 五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证件。
- 七、凡未取得施工许可证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

表H. 0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	龙头湾旅游度假小镇项目—J-08-03地块 婚庆酒店装修及智能化工程		结构类型	框架	合同造价	77951366元	层数/ 装修面积	负一、负二层，一至六层18320m ²
施工单位	深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司		技术负责人	王惠滔		开工日期	2024.3.1	
项目负责人	黎雄健		项目技术负责人	王维嘉		完工日期	2025-9-19	
序号	项 目	验 收 记 录				验 收 结 论		
1	分部工程验收	共 5 分部，经查符合设计及标准规定 5 分部				所有施工质量均合格		
2	质量控制资料核查	共 24 项，经核查符合规定 24 项				质量控制资料齐全并有效		
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 10 项，符合规定 10 项 共抽查 10 项，符合规定 10 项 经返工处理符合规定 0 项				安全及抽查项目全部合格		
4	观感质量验收	共抽查 15 项，达到“好”和“一 般”的 15 项，经返修处理符合要 求的 0 项				良好		
综合验收结论			工程质量合格					
参 加 验 收 单 位	建设单位	监 督 单 位		设 计 单 位		施 工 单 位		
	 (公章) 项目负责人： 张明成	 (公章) 项目负责人： 黎雄健	 (公章) 项目负责人： 王维嘉		 (公章) 项目负责人： 黎雄健			

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

南京市中级人民法院审判业务用房建设项目室内装饰施工

南京市公共资源交易 中标通知书



标段编号: ANJ160796-13SG

深圳市卓艺建设工程股份有限公司:

南京市公共工程建设中心的南京市中级人民法院审判业务用房建设项目室内装饰施工的评标工作已经结束,根据工程招标投标的有关法律.法规.规章和本工程招标文件的规定,确定你单位为中标人。

我方将于本中标通知书发出之日起30日内,依据本工程招标文件和你方的投标文件与你方签订合同。请你方派代表于规定日期前与我方洽谈合同。

你方中标条件如下:

1. 中标范围和内容: 室内装饰装修工程;
2. 中标价 (万元) : 5125.572166
3. 中标工期 (天) : 235
4. 中标质量标准: 符合国家验收标准
5. 项目经理: 黎雄健

姓名: 黎雄健 资格等级: 建筑工程一级 证书编号: 00071106

招标人(公章)

法定代表人(签名)

签发日期: 2020 年 08 月 11 日

FYDJ-2020-Z002

南京市中级人民法院审判业务用房建设项目
室内装饰施工

合同协议书

二零二零年八月

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：南京市公共工程建设中心（以下简称甲方）

承包人（全称）：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就南京市中级人民法院审判业务用房建设项目室内装饰施工施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：南京市中级人民法院审判业务用房建设项目室内装饰施工
2. 工程地点：鼓楼区广州路 35 号
3. 工程立项批准文号：宁发改投资字[2016]236 号；
4. 资金来源：自筹；
5. 工程内容：装饰装修工程；
群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。
6. 工程承包范围：本次招标范围为室内装饰工程，具体详见招标文件及工程量清单。装饰工程面积：28084.47m²。

二、合同工期

计划开工日期：2020 年 8 月 1 日（暂定，以开工令为准）

计划竣工日期：2021 年 3 月 23 日

工期总日历天数：235 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量：符合国家质量验收标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）伍仟壹佰贰拾伍万伍仟柒佰贰拾壹元陆角陆分（¥51255721.66 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）柒拾伍万柒仟玖佰柒拾贰元零捌分（¥757972.08 元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) 肆拾柒万肆仟叁佰贰拾肆元叁角柒分 (¥474324.37 元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) 拾叁万叁仟元 (¥133000 元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写) 肆佰零叁万玖仟玖佰肆拾贰元陆角玖分 (¥4039942.69 元)。

2. 合同价格形式: 单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理: 黎雄健。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

(1) 中标通知书(如果有);

(2) 投标函及其附录(如果有);

(3) 专用合同条款及其附件;

(4) 通用合同条款;

(5) 技术标准和要求;

(6) 图纸;

(7) 已标价工程量清单或预算书;

(8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,如有不清或互相矛盾之处,应以发包人指定的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量,安全,不进行转包及违法分包,并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的,双方理解并承诺不再就同一工程另行签

订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于____年____月____日签订。

十、签订地点

本合同在南京市公共工程建设中心签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方签字和盖章后生效。

十三、合同份数

本合同一式壹拾壹份，其中正本贰份，副本玖份，均具有同等法律效力，发包人执柒份，承包人执肆份。



发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

组织机构代码：

地 址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

电子信箱：



承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：



组织机构代码：

地 址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行:

账 号:

开户银行: 深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

账 号: 中国建设银行深圳石厦支行

44201008800059888333

本项目工程款请汇入以上账号，
否则承包方有权作未收到工程款处理。

24/8-2020



P、主要空间装修需做收监认可。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓名：黎雄健；

身份证号：440301197111173817；

建造师执业资格等级：建筑工程一级；

建造师注册证书号：粤 144060804276；

建造师执业印章号：粤 144060804276 (00)；

安全生产考核合格证书号：粤建安 B (2007) 0002013；

联系电话：_____；

电子信箱：szyy302@163.com；

通信地址：南京市建邺区梦都大街 150 号建筑师工社；

承包人对项目经理的授权范围如下：。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：项目经理每周不少于 6 天，每天不少于 8 小时在岗处理事务；如项目经理有特殊原因不能保证上述在岗时间的或正常在岗时间离开工地现场的，必须以书面请假条形式（其中须明确指明并授权临时第一负责人）报监理审核后，报发包人批准；若承包人项目经理未经发包人书面同意而在施工现场的，按照 2000 元/天向发包人缴纳违约金（现金或从当期工程款中直接扣除）。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：支付违约金 5 万元。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：如项目经理长期、连续不在岗，施工期间在现场时间累计少于 10 天（含）的，或耽误实际工作的，视为擅自变更项目经理，承包人向发包人支付违约金 5 万元，并报南京市招标投标管理办公室备案。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：(1) 合同签订时，中标项目经理注册建造师证书原件交发包人保管，完工后方可归还承包人；如不能提供，承包人须按照项目经理不在岗支付违约金，如多次催告后仍未提供，发包人有权解除合同。(2) 投标文件中明确的项目经理，未经发包人许可不得擅自变更。承包人未取得变更备案手续，而允许他人擅自代项目经理的，视为项目经理不在场。否则，发包人有权解除合同，承包人向发包人支付违约金 5 万元，并报南京市招标投标管理办公室备案。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：发包人有权解除合同，承包人

专项工程质量验收记录

单位工程名称	南京市中级人民法院审判业务用房建设项目室内装饰施工		结构类型	钢结构	层数	地下4层 地上27层	
专项验收名称	装饰装修		专项验收范围	地下一层至地上27层			
专项工程施工单位	深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司		专项工程面积	33000 m ²	造价	5125.572166万	
开竣工日期	2020.10.30 至 2021.12.1		验收日期	2021.12.1			
验收内容及自评意见	项 目		验 收 记 录				
	分 项 工 程		共24个分项，经查符合标准和设计要求24个分项				
	质量控制资料核查		质量控制资料共274项，经审查符合要求274项，经核定符合规范要求274项				
	安全和主要使用功能核查及抽查结果		结构安全和功能检验（检测）报告共41份，符合要求41份				
	观感质量验收		良好				
	自 评 意 见		合格				
验收记录							
	施工单位（总包）： 项目经理： (公章) 年 月 日		专项工程施工单位： 项目负责人： (公章) 年 月 日		建设单位： 项目负责人： (公章) 年 月 日		
	建筑设计单位： 项目负责人： (公章) 年 月 日		专项工程设计单位： 项目负责人： (公章) 年 月 日		监理单位： 总监理工程师： (公章) 年 月 日		

注：单独办理质监手续的安装、装饰装修工程及涉及结构安全的规模较大的钢结构（网架、网壳等）、幕墙等，工程应进行单独验收。

南京市建筑安装工程质量监督站印制

技术负责人 刘淮

姓名	刘淮	性 别	男	年 龄	50
职务	技术负责人	职 称	正高级工程师	学 历	大学
证件类型	身份证件	证件号码	140102197212020814		
手机号码	/	证件号(职称证书编号)			2103001056193
参加工作时间	1995. 7. 1	从事技术负责人年限			30 年
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市罗湖 “二线插花地”棚户区改 造项目装饰 装修工程(公 共及户内) I 标段	深圳市罗湖“二 线插花地”棚户 区改造项目装 饰装修工程(公 共及户内) I 标 段	合同金额: 13217.94632 万元	2020.9.1-2022.8.29	已完工	合格
台州市飞龙 山庄建设开 发有限公司	台州飞龙山庄 (装修)	合同金额: 16515.5654 万 元	2021.12.15-2024.9.1 4	已完工	合格
华润置地(深 圳)发展有限 公司	华润深圳湾综 合发展项目瑞 府公寓精装修 分包工程	合同金额: 11744.2354 万 元	2019.3.1-2020.10.25	已完工	合格

技术负责人证件





使用有效期：2025年06月20日
2025年12月17日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名：刘淮

性 别：男

出生日期：1972年12月02日



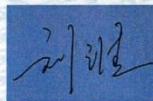
注册编号：粤1142006201104318

聘用企业：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

注册专业：建筑工程(有效期：2024-08-02至2027-08-01)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名：刘淮 签名日期：2025.6.20

中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
签发日期：2025年06月31日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2017)0003348

姓 名: 刘淮



性 别: 男

出生年月: 1972年12月02日

企 业 名 称: 深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2017年05月02日

有 效 期: 2023年04月06日至 2026年06月20日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年04月06日

中华人民共和国住房和城乡建设部监制

广东省职称证书



姓 名：刘淮

身份证号：140102197212020814

职称名称：正高级工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：正高

取得方式：职称评审

通过时间：2021年04月17日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103001056193

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zysrc>

中国建筑工程装饰奖
获奖工程项目经理



刘淮任项目经理负责施工的前海卓越金融中心一期8#楼标准层公共部分装修工程，获2017-2018年度“中国建筑工程装饰奖”。

证书编号：ZJ17000166
身份证号：140102197212020814



中国建筑工程装饰奖
获奖工程项目经理



刘淮任项目经理负责施工的卓越时代广场二期（四季酒店）装修工程项目，获2015-2016年度“中国建筑工程装饰奖”。

证书编号：ZJ15038813
身份证号：140102197212020814







深圳市装饰行业专家继续教育 培训证书

刘淮

于2018年11月17日参加深圳市装饰行业专家
继续教育课程学习，经审核达到培训考核要求，
修满全部课程和学时，特发此证。

证书编号：SZX20180399

培训机构：深圳市装饰行业协会培训中心

发证日期：2018年11月17日

P1002894

证书号 第2346128号



发明 专利 证书

发明名称：一种天花可拆卸式检修口

发明人：刘淮；王建中

专利号：ZL 2015 1 0182985.9

专利申请日：2015年04月17日

专利权人：深圳市卓艺装饰设计工程有限公司

授权公告日：2017年01月18日

本发明经过本局依照中华人民共和国专利法进行审查，决定授予专利权，颁发本证书，并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。

本专利的专利权期限为二十年，自申请日起算。专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年04月17日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长
申长雨

申长雨



第1页(共1页)

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘淮 社保电脑号：633469637

身份证号码：140102197212020814

页码：1

参保单位名称：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

单位编号：60007776

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	11	60007776	8750.0	1312.5	700.0	1	8750	525.0	175.0	1	8750	43.75	8750	28.88	2360	16.52	7.08
2023	12	60007776	8750.0	1312.5	700.0	1	8750	525.0	175.0	1	8750	43.75	8750	28.88	2360	16.52	7.08
2024	01	60007776	8750.0	1312.5	700.0	1	8750	437.5	175.0	1	8750	43.75	8750	28.88	8750	70.0	17.5
2024	02	60007776	8750.0	1312.5	700.0	1	8750	437.5	175.0	1	8750	43.75	8750	28.88	8750	70.0	17.5
2024	03	60007776	8750.0	1312.5	700.0	1	8750	437.5	175.0	1	8750	43.75	8750	57.75	8750	70.0	17.5
2024	04	60007776	8750.0	1400.0	700.0	1	8750	437.5	175.0	1	8750	43.75	8750	57.75	8750	70.0	17.5
2024	05	60007776	8750.0	1400.0	700.0	1	8750	437.5	175.0	1	8750	43.75	8750	57.75	8750	70.0	17.5
2024	06	60007776	8750.0	1400.0	700.0	1	8750	437.5	175.0	1	8750	43.75	8750	57.75	8750	70.0	17.5
2024	07	60007776	8750.0	1400.0	700.0	1	8750	437.5	175.0	1	8750	43.75	8750	78.75	8750	70.0	17.5
2024	08	60007776	8750.0	1400.0	700.0	1	8750	437.5	175.0	1	8750	43.75	8750	78.75	8750	70.0	17.5
2024	09	60007776	8750.0	1400.0	700.0	1	8750	437.5	175.0	1	8750	43.75	8750	78.75	8750	70.0	17.5
2024	10	60007776	8750.0	1400.0	700.0	1	8750	437.5	175.0	1	8750	43.75	8750	78.75	8750	70.0	17.5
2024	11	60007776	8750.0	1400.0	700.0	1	8750	437.5	175.0	1	8750	43.75	8750	78.75	8750	70.0	17.5
2024	12	60007776	8750.0	1400.0	700.0	1	8750	437.5	175.0	1	8750	43.75	8750	78.75	8750	70.0	17.5
2025	01	60007776	8750.0	1487.5	700.0	1	8750	437.5	175.0	1	8750	43.75	8750	78.75	8750	70.0	17.5
2025	02	60007776	8750.0	1487.5	700.0	1	8750	437.5	175.0	1	8750	43.75	8750	78.75	8750	70.0	17.5
2025	03	60007776	8750.0	1487.5	700.0	1	8750	437.5	175.0	1	8750	43.75	8750	78.75	8750	70.0	17.5
2025	04	60007776	8750.0	1487.5	700.0	1	8750	437.5	175.0	1	8750	43.75	8750	78.75	8750	70.0	17.5
2025	05	60007776	8750.0	1487.5	700.0	1	8750	437.5	175.0	1	8750	43.75	8750	78.75	8750	70.0	17.5
2025	06	60007776	8750.0	1487.5	700.0	1	8750	437.5	175.0	1	8750	43.75	8750	78.75	8750	70.0	17.5
2025	07	60007776	8750.0	1487.5	700.0	1	8750	437.5	175.0	1	8750	43.75	8750	78.75	8750	70.0	17.5
2025	08	60007776	8750.0	1487.5	700.0	1	8750	437.5	175.0	1	8750	43.75	8750	78.75	8750	70.0	17.5
2025	09	60007776	8750.0	1487.5	700.0	1	8750	437.5	175.0	1	8750	43.75	8750	78.75	8750	70.0	17.5
2025	10	60007776	8750.0	1487.5	700.0	1	8750	437.5	175.0	1	8750	43.75	8750	78.75	8750	70.0	17.5
2025	11	60007776	8750.0	1487.5	700.0	1	8750	437.5	175.0	1	8750	43.75	8750	78.75	8750	70.0	17.5

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391f2b47251100h）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号
60007776

单位名称
深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

社保费缴纳清单
证明专用章



深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目装饰装修工程（公共及户内）

I 标段

中 标 通 知 书

标段编号：4403032016054010001

标段名称：深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目装饰
装修工程（公共及户内）I 标段



建设单位：深圳市天健(集团)股份有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

中标价：13217.946315万元

中标工期：180天

项目经理(总监)：王惠滔

本工程于 2020-06-12 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招
标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与
招标人签订本招标工程承发包合同。

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



日期：2020-08-19

查验码：2370277833463064

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jssjy

副 本

合同编号: EXCHD-WH-041



深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目

装饰装修工程(公共及户内) I 标段

工程地点: 深圳市罗湖区

发包人: 深圳市天健(集团)股份有限公司

承包人: 深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市天健（集团）股份有限公司

承包人（全称）：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法（2019修正）》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例（2019修正）》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目装饰装修工程（公共及户内）

I 标段

工程地点：深圳市罗湖区

核准（备案）证编号：/

工程规模及特征：深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目包含木棉岭和布心两个片区，木棉岭片区用地性质以住宅为主，配套有环境卫生设施、教育设施、公园绿地、社康门诊部等，规划总用地面积 25.80 公顷，规划总建筑面积暂定 140.70 万平方米。布心片区用地性质以住宅为主，配套有环境卫生设施、教育设施、农林用地、社康门诊部等，规划总用地面积 19.40 公顷，规划总建筑面积暂定 87.25 万平方米。

本标段包括木棉岭片区 M01-01、M01-02、M01-05 地块范围内的装饰装修工程，装修建筑面积约 11.12 万平方米。其中：M01-01 地块（1 栋楼：3F, H=11.10m）包括垃圾转运站、再生资源回收站、公共厕所、环卫工人作息房等；M01-02 地块（3 栋楼：1 栋幼儿园，3F, H=12.60m；2 栋保障性住房<3 座塔楼>, 51F, H=146.37m）包括幼儿园、保障性住房等；M01-05 地块（2 栋楼：1 栋小学，6F, 23.95m；1 栋中学，6F, 23.95m）包括小学、初中等；其他未列明的建构筑物等。最终以本标段施工蓝图及设计变更等发包人正式下发的书面资料为准。

资金来源：财政投入 100%；国有资本 / %；集体资本 / %；民营资本 / %；外商投资 / %；混合经济 / %；其他 / %。

二、工程承包范围

本标段合同范围包括 M01-01、M01-02、M01-05 地块，具体包括但不限于公共建筑部分（地上部分）施工范围的入户大堂、电梯前室、公共走道、户内等装饰装修工程：

<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖	(<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它) ;
<input type="checkbox"/> 建筑工程	(<input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它) ;
<input type="checkbox"/> 智能建筑	(<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它) ;
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能 <input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程	(<input type="checkbox"/> 室外设施 <input type="checkbox"/> 附属建筑 <input type="checkbox"/> 室外环境) 。
<input type="checkbox"/> 燃气工程	(户数: _____; 庭院管: _____米)

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电气照明	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 (<input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它) ;				
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它) ;				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它) ;				
<input type="checkbox"/> 其它:				

4. 其他工程

_____。

三、合同工期

计划开工日期: 详见补充条款 (实际开工日期以监理人发出的开工令为准)。

计划竣工日期: 详见补充条款。

合同工期总日历天数详见补充条款天。

招标工期总日历天数 / 天。

定额工期总日历天数 / 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 / % (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

四、质量标准

本工程质量标准: 达到合格标准, 承包人须配合总承包单位获得深圳市优质结构工程奖, 争创深圳市优质工程奖; 如超出上述标准, 按高的标准要求配合并服从总承包单位的管理。

五、签约合同价

人民币: 元

人民币（大写）壹亿叁仟贰佰壹拾柒万玖仟肆佰陆拾叁元壹角伍分（¥132,179.46
3.15）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰陆拾叁万陆仟玖佰零肆元零角叁分（¥1,636,904.03）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）/（¥/）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）/（¥/）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）柒佰捌拾贰万元整（¥7,820,000.00）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书及其附件；

(4)本合同第四部分的补充条款；

(5)本合同第三部分的专用条款；

(6)本合同第二部分的通用条款；

(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

(8)投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(10)图纸和技术规格书；

(11)已标价工程量清单；

(12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量与安全，不进行转包及违法分包，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行本合同所约定的全部义务。
3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2020年9月1日；

订立地点：深圳市罗湖区

发包人和承包人约定本合同自双方盖章并经法定代表人或委托代理人签章后成立。

本合同一式拾叁份，均具有同等法律效力，发包人执拾份，承包人执叁份。

附件：

1. 《工程质量缺陷保修书》
2. 《中标通知书》
3. 《施工投标承诺函》及《关于中标后成品制作的承诺函》
4. 《守法用工承诺书》
5. 《廉政协议书》
6. 《项目管理班子配备情况表》
7. 《主要施工机械设备表》
8. 《安全生产责任书》
9. 《不转包挂靠承诺书》
10. 《工程技术要求》
11. 《履约评价表格》
12. 《投标报价清单》

(本页无正文，仅为盖章页)

发包人：(盖章)

深圳市天健(集团)股份有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字或印章)

组织机构代码: 91440300192251874W

地址: 深圳市福田区莲花街道紫荆社区

红荔路 7019 号天健商务大厦 19

楼

邮政编码: _____ / _____

法定代表人: 韩德宏

委托代理人: _____ / _____

电话: _____ / _____

传真: _____ / _____

电子信箱: _____ / _____

开户银行: _____ / _____

账号: _____ / _____

承包人：(盖章)

深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字或印章)

组织机构代码: 91440300192455703Y

地址: 深圳市福田区竹子林路益华大厦 A

栋 10 层

邮政编码: 518040

法定代表人: 王惠英

委托代理人: _____ / _____

电话: 0755-83187908

传真: _____ / _____

电子信箱: 68352254@qq.com

开户银行: 中国建设银行股份有限公司

深圳石厦支行

账号: 44201008800059888333

附件 6：项目管理班子配备情况表

职务	姓名	职称	上岗资格证明					已承担在建 工程情况	
			证书名称	级别	证号	专业	原服务 单位	项目 数	项 目 名 称
项目经理	王惠滔	高级工程师	建造师注册证	一级	粤 144060804281	建筑工程	卓艺装饰	0	0
技术负责人	刘淮	高级工程师	高级职称证	高 级	0090465	建筑工程	卓艺装饰	0	0
土建工程师	唐创业	工程师	工程师证	中 级	V06301478	建筑工程	卓艺装饰	0	0
给排水工程师	邹蝶	高级工程师	职称证	高 级	粤高职证字第 1500101100864 号	给排水工 程	卓艺装 饰	0	0
装修工程师	刘华新	高级工程师	职称证	高 级	粤高职证字第 1803001012242 号	建筑 装饰	卓艺装 饰	0	0
装修工程师	朱红梅	高级工程师	职称证	高 级	44161070000799 粤高职证字第 1600101105983	建筑 装饰	卓艺装 饰	0	0
机电工程师	迟勇	机电工程师	职称证	中 级	00111924	机电 工程	卓艺装 饰	0	0
电气工程师	李云龙	电气工程师	职称证	中 级	00102555	电气 工程	卓艺装 饰	0	0
深化设计工程师	朱鹰	装饰设计高级工程师	职称证	高 级	粤高职证字第 1300101060174 号	装饰 设计	卓艺装 饰	0	0
深化设计员	陶文俊	装饰设计工程师	职称证	高 级	粤中职证字第 062004001652 号	装饰 设计	卓艺装 饰	0	0
深化设计员	李山松	装饰设计高级工程师	职称证	高 级	粤高职证字第 1703001002661 号	装饰 设计	卓艺装 饰	0	0
造价工程师	陈哲辉	造价工程师	造价师注册证	一 级	建(造) 14440012321	建筑 工程	卓艺装 饰	0	0
项目安全主任(专职)	梁晓东	高级工程师	安全考核 C 证 职称证	高 级	粤建安 C (2007) 0015001	建筑 工程	卓艺装 饰	0	0
质检负责人	黎勇	工程师	质量员证 职称证	中 级	44171070000670	建筑 工程	卓艺装 饰	0	0
安全员	李杰	工程师	安全考核 C	中	粤建安 C (2006)	建筑	卓艺装	0	0

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目装饰装修工程（公共及户内）I标段木棉岭片区
工程名称：_____

验收日期：_____年_____月_____日

建设单位（盖章）：_____



GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目装饰装修工程（公共及户内）I标段木棉岭片区01-01、01-02地块（01-02地块）							
工程地点	罗湖“二线插花地”棚户区改造项目木棉岭片区	建筑面积	76514.06平方米	工程造价	10503.329652万元			
结构类型	框架剪力墙	层数	地上： 51 层 地下： 7 层					
施工许可证号	2018-440303-47-01-70680823	监理许可证号	2018-440303-47-01-70680804					
开工日期	2020年12月20日	验收日期	年 月 日					
监督单位	罗湖区建设工程监管和住房保障中心	监督编号						
建设单位	深圳市天健(集团)股份有限公司							
勘察单位	/							
设计单位	中国中建设计集团有限公司							
总包单位	深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司							
承建单位 (土建)	/							
承建单位 (设备安装)	/							
承建单位 (装修)	深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司							
监理单位	上海建科工程咨询有限公司							
施工图 审查单位	/							



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

1. 验收组

组长	刘海天
副组长	王历山、刘辉
组员	许明尧、赵中宇、陈宇

2. 专业组

专业组	组长	组 员
建筑工程	许明尧	费宝华、刘啟任、段和平、刘勇彬、胡晓蕾、陈文坤、邓江辉、邹善强、余永钊、陈心元
建筑设备安装工程	/	/
工程质量控制资料	孙建梅	李锻铃、徐浩然、袁燃

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。



* GD-E1-914/3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统 成套设备) 工程名称	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能 资料核查/实体质量抽查 结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰 装修	同意验收	共 <u>22</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>22</u> 项 经核定符合要求 <u>22</u> 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
屋面	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水 排水及采暖	同意验收	共 <u>4</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>4</u> 项 经核定符合要求 <u>4</u> 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
通风与空调	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气	同意验收	共 <u>3</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>3</u> 项 经核定符合要求 <u>3</u> 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
智能建筑	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目装饰装修工程（公共及户内）I标段木棉岭片区01-01、01-02地块（01-02地块）装饰装修工程完成合同约定和设计内容的工程施工，工程技术管理和质量控制资料齐全，主要建筑材料、构配件和设备的进场复验报告齐全，工程实体质量检测符合相关规范规定要求。已签订工程质量保修书，工程质量符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准。经验收组各成员一致认定：本工程质量为合格，同意通过验收。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
深圳市天健(集团)有限公司 单位(项目)负责人: 年 月 日	上海建科工程咨询有限公司 总监理工程师: 年 月 日	深圳市卓艺建设装饰工程有限公司 单位(项目)负责人: 王所山 2023.04.19	中建三局集团有限公司 单位(项目)负责人: 赵中宇 2023年12月	中建三局集团有限公司 单位(项目)负责人: 赵中宇 2023年12月
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)

GD-E1-914/6

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造
项目装饰装修工程（公共及户内）I标
工程名称：_____段木棉岭片区01-05地块

验收日期：_____2022年8月29日

建设单位（盖章）：深圳市天健（集团）股份有限公司



* GD-E1-914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目装饰装修工程（公共及户内）I标段木棉岭片区01-05地							
工程地点	华龙路与国槐二路交汇处	建筑面积	34685.94m ²	工程造价	2714.616663万元			
结构类型	框架剪力墙	层数	地上： 6 层					
			地下： 层					
施工许可证号	2018-440303-47-01-70680848	监理许可证号	2018-440303-47-01-70680804					
开工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日					
监督单位	罗湖区建设工程监管和住房保障中心	监督编号						
建设单位	深圳市天健(集团)股份有限公司							
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司							
设计单位	中国中建设计集团有限公司							
总包单位	深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司							
承建单位 (土建)								
承建单位 (设备安装)								
承建单位 (装修)	深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司							
监理单位	上海建科工程咨询有限公司							
施工图 审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司							



• GD-E1-914/2 •

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

1. 验收组

组长	陆跃华
副组长	王历山、刘竹林
组员	廖显凡、邵奇

2. 专业组

专业组	组长	组 员
建筑工程	廖显凡	邵奇、陈心元、龙森、段和平
建筑设备安装工程	/	/
工程质量控制资料	孙建梅	李锻玲、范晓琴、袁燃

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统 成套设备) 工程名称	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能 资料核查/实体质量抽查 结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰 装修	同意验收	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
屋面	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水 排水及采暖	同意验收	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
通风与空调	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气	同意验收	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
智能建筑	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



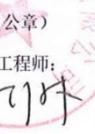
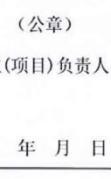
* GD-E1-914/4 *

会议签到表

工程项目名称	罗湖二线插花地棚户区改造项目主体工程及地类小学		
主题	工程竣工验收		
地点	平湖三局会议室	日期	2022.8.29
序号	单位	姓名	联系方式
1	深圳市罗湖区建设工程项目监管和住房保障中心		
2	-	孙洪军	13590333960
3	-	卢海斌	13923816621
4	-	曾德彬	13538136686
5	-	李立波	1871889445
6	天地集团	陈海华	18675587955
7	上海建工	王明华	15818744198
8	天健集团	李世红	1357470493
9	-	刘远明	13728758631
10	-	朱光洋	13728631953
11	罗湖棚改指挥部	邱燕玲	18566245710
12	上海建科	高升	18321219938
13	天健集团	王进	13823225842
14	天健集团	柳柳	13814619018
15	深圳中建(集团)装饰有限公司	刘惠梅	13380322398
16	中国中建设计集团	刘建	15652062947
17	上海建工	孙军	15779170606
18	中国中建设计集团	孙红霞	13613068872

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目 装饰装修工程（公共及户内）I标段木棉岭片区01-05地块装饰装修工程完成合同约定和设计内容的工程施工，工程技术管理和质量控制资料齐全，主要建筑材料、构配件和设备的进场复验报告齐全，工程实体质量检测符合相关规范规定要求。已签订工程质量保修书，工程质量符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准。经验收组各成员一致认定：本工程质量为合格，同意通过验收。					
建设单位：  单位(项目)负责人：  年 月 日	监理单位：  总监理工程师：  年 月 日	施工单位：  单位(项目)负责人：  年 月 日	设计单位盖章：  单位(项目)负责人：  年 月 日	勘察单位盖章：  单位(项目)负责人：  年 月 日	(公章)
中华人民共和国一级注册建筑师 姓名：赵中宇 注册号：11000975-029					

* GD-E1-914/6 *

台州飞龙山庄(装修)

重点工程建设项目建设项目中标通知书

深圳市卓艺建设工程股份有限公司：

经评标委员会评审及中标候选人公示，现确定贵单位中标。请收到本通知书 30 天内，到我单位签订建设工程合同。

特此通知。

招标项目	台州飞龙山庄（装修）		
备案登记号	台重点招备〔2021〕086 号	招标方式	公开招标
招标人	台州市飞龙山庄建设开发有限公司		
招标代理机构	台州市建设咨询有限公司		
招标内容	招标范围为招标人所提供的施工图所包含的装饰、安装工程等。具体内容见招标人提供的工程量清单及编制说明。本项目纳入总承包管理。		
建设规模	该项目位于台州市路桥区环湖北路以南，桐江路以东，居飞龙湖正北方位。总建筑面积 78360 平方米，建筑总层数 5 层，地下 1 层，地上 4 层，局部设置夹层，建筑高度 22.325m。建筑耐火等级地上为二级，地下室为一级。		
中标人	深圳市卓艺建设工程股份有限公司		
项目负责人	姜祖鹏		
中标价(元)	165155654	质量标准	合格
工期	310 日历天		
备注	项目负责人：姜祖鹏 证书号：粤 144060804553 身份证号码：140103196312185458 专职安全生产管理人员：杨博 证书号：粤建安 C (2019) 0016200 身份证号码：532901198305183715 专职安全生产管理人员：陈国龙 证书号：粤建安 C (2016) 0014190 身份证号码：350525199208265610		

招标代理项目负责人：赵欣

招标代理(盖章)：

招标人(盖章)：

监管部门(盖章)：



3310041023365

2021-12-26

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

住 房 城 乡 建 设 部 制 定
国 家 工 商 行 政 管 理 总 局



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：台州市飞龙山庄建设开发有限公司

承包人（全称）：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就台州飞龙山庄（装修）工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：台州飞龙山庄（装修）。
2. 工程地点：环湖北路以南，桐江路以东，居飞龙湖正北方位。
3. 工程立项批准文号：/。
4. 资金来源：自筹。
5. 工程内容：为发包人所提供的施工图所包含的装饰、安装工程等。具体内容见发包人提供的工程量清单及编制说明。本项目纳入总承包管理。
6. 工程承包范围：为发包人所提供的施工图所包含的装饰、安装工程等。具体内容见发包人提供的工程量清单及编制说明。

二、合同工期

计划开工日期：2021年12月25日。

计划竣工日期：2022年10月30日。

工期总日历天数：310天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）壹亿陆仟伍佰壹拾伍万伍仟陆佰伍拾肆元整（¥165155654元）；

2. 合同价格形式：单价合同。

3. 发包人向承包人支付的工程价款及其他应当支付的款项均须汇入承包人合同协议书中的银行账户，承包人须开具增值税专用发票。

根据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）等有关规定，承包人依据施工合同等有关资料，向发包人申请支付款项时，应当向发包人开具税率为9%（注：如因税率变化，税金根据税收法律法规变化进行调整合同价款。）的增值税专用发票。发包人向承包人支付工程价款及其他应当支付的款项均须汇入施工合同约定的承包人指定的银行账户。承包人完成本合同项下应税行为的计税方式按以下第1种方法，并与工程计价时采用的计税方法一致。

- (1) 一般计税方法。
- (2) 本工程为甲供工程，按简易计税方法。

五、项目经理

承包人项目经理: 姜祖鹏。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 中标通知书(如果有);
- (2) 投标函及其附录(如果有);
- (3) 专用合同条款及其附件;
- (4) 通用合同条款;
- (5) 技术标准和要求;
- (6) 图纸;
- (7) 已标价工程量清单或预算书;
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改, 属于同一类内容的文件, 应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、创优目标

工程质量创中国建筑工程装饰奖(公共建筑装饰类)、配合总承包单位创鲁班奖。

安全文明施工创配合总承包单位创台州市安全文明标准化工地。

八、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工, 确保工程质量、安全, 不进行转包及违法分包, 并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。
3. 承包人承诺不拖欠工人工资, 因拖欠工资造成的一切后果, 均由承包人承担, 发包人有权将应拔付的工程款, 先代付工资。
4. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的, 双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。另行签订的协议不能作为结算依据。

九、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

十、签订时间

本合同于2021年12月15日签订。

十一、签订地点

本合同在浙江省台州市签订。

十二、补充协议

合同未尽事宜, 合同当事人另行签订补充协议, 补充协议是合同的组成部分。

十三、合同生效

本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章后生效。

十四、合同份数

本合同一式 拾 份，均具有同等法律效力，发包人执 伍 份，承包人执 肆 份，招标监管机构执壹份。

发包人：(公章)	承包人：(公章)
法定代表人或其委托代理人(签字)：	法定代表人或其委托代理人(签字)
	
组织机构代码：91331004MA2DUJKM5F	组织机构代码：91440300192455703Y
地址：浙江省台州市路桥区财富大道 999 号 路桥日用品商城办公楼 11 楼	地址：深圳市福田区竹子林路益华综合楼 A 栋 10 层
邮政编码：318050	邮政编码：518040
电 话：	电 话：0755-83187957
传 真：	传 真：0755-83187983
电子信箱：	电子信箱：
开户银行：	开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳石厦 支行
账 号：	账 号：44201008800059888333
税 号：91331004MA2DUJKM5F	税 号：91440300192455703Y

经办人：俞海峰

本项目工程款请汇入以上账号，
否则承包方有权作未收到工程款处理。

竣工报告

工程编号		工程地点	台州市路桥区桐屿街道环湖北路以南、 桐江路以东地块	竣工日期	2024年9月14日
工程名称	台州飞龙山庄（装修）	结构类型	框架结构	计划施工总天数	310天
设计单位	深圳广田集团股份有限公司	层 数	地下一层~地上五层	施工总日历天数	
建设单位	台州市飞龙山庄建设开发有限公司	建筑面积	78360m ²	中途因故障停工天数	
监理单位	浙江省工程咨询有限公司	工程造价	16515.5654万元	实际工作天数	
施工单位	深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司	开工日期	2022年1月20日	有无甩项	
竣工 标准 达到 情况	1	完成工程设计和合同预定的各项工。			
	2	对工程质量进行全面的检查，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，符合要求。			
	3	技术资料完整，主要建筑材料、建筑构件配件和设备的进场试验报告齐全。			
	4	工程质最达到合格标准			
	5				
	6				
	7				

施工单位意见： 2024年9月14日

监理单位意见(章)： 2024年9月14日

设计单位意见(章)： 2024年9月14日

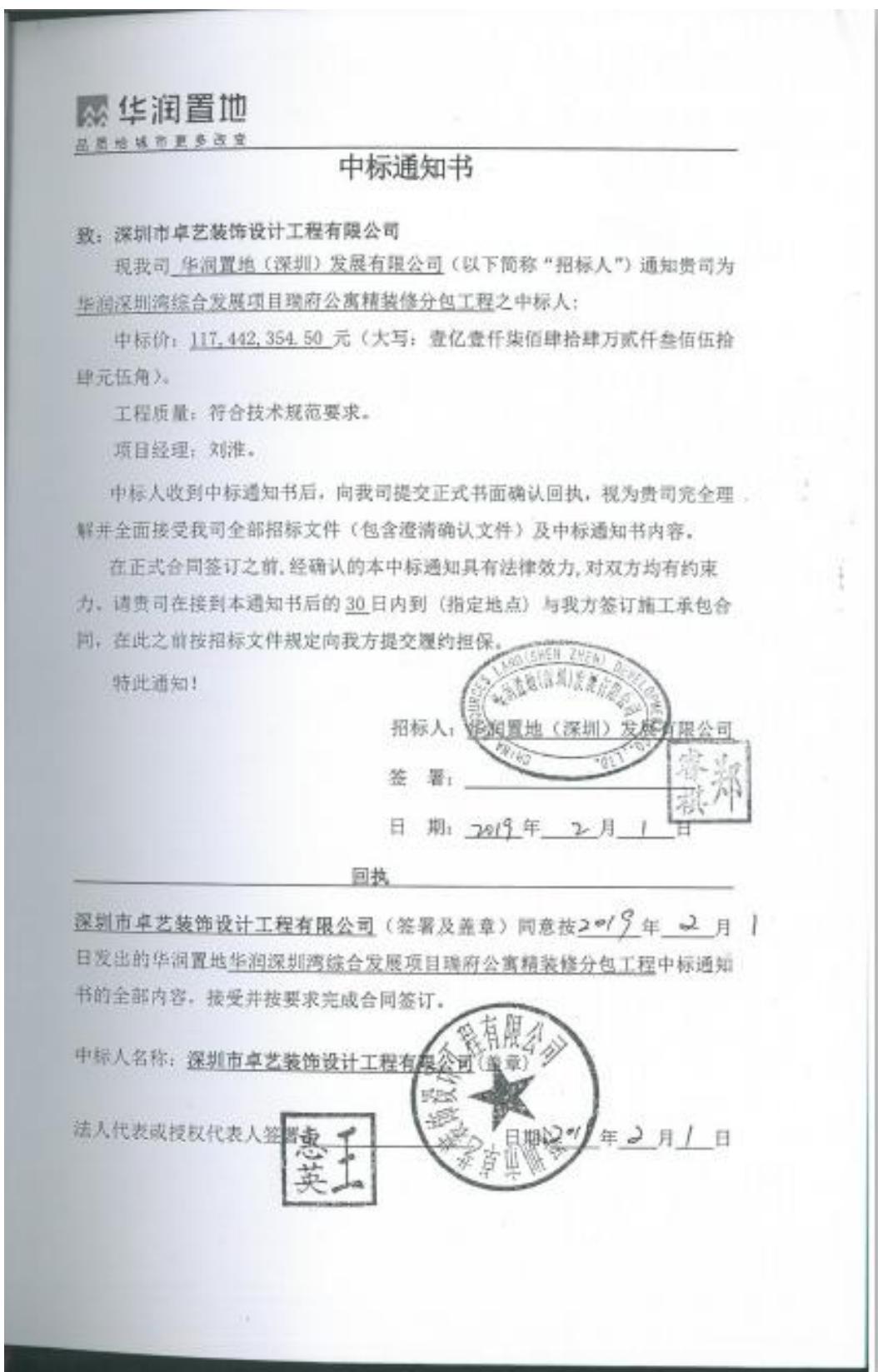
建设单位意见(章)： 2024年9月14日

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	台州飞龙山庄（装修）		结构类型	框架结构	层数/建筑面积 地上5层、地下1层 /78360m ²
施工单位	深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司		技术负责人	曾晓晖	开工日期 2022年1月20日
项目负责人	段延琳		项目技术负责人	刘淮	完工日期 2024年9月14日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程验收	共4分部，经查符合设计及标准规定 4分部			所有分部工程质量验收合格
2	质量控制资料核查	共17项，经核查符合规定17项			质量控制资料全部符合有关规定
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查8项，符合规定8项 共抽查8项，符合规定8项 经返工处理符合规定/项			核查及抽查项目全部符合规定
4	观感质量验收	共抽查11项，达到“好”和“一般”的11项，经返修处理符合要求的0项			好
综合验收结论		工程质量合格，符合设计和规范要求			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	(公章) 项目负责人: 2024年10月14日	(公章) 总监理工程师: 2024年10月14日	(公章) 项目负责人: 2024年10月14日	(公章) 项目负责人: 2024年10月14日	(公章) 项目负责人: 2024年10月14日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

华润深圳湾综合发展项目瑞府公寓精装修分包工程



合同编号: CRSZBAY-CD-SZWII-SG-19002

第一册(共三册)

深圳市南山区

华润深圳湾综合发展项目
瑞府公寓精装修分包工程

合同文件

发包方

华润置地(深圳)发展有限公司

设计单位

KOKAISTUDIOS

深圳市瑞和建筑装饰股份有限公司

监理单位

上海市建设工程监理咨询有限公司

工料测量师

务腾咨询(上海)有限公司

总承包方

中建三局集团有限公司

分包单位

深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

二零一九年三月

局深商FB2019040

合同编号：CRSzbay-CD-SZWI-SG-19002

第一册（共三册）

深圳市南山区

华润深圳湾综合发展项目

瑞府公寓精装修分包工程

合同文件

发包方

华润置地（深圳）发展有限公司

设计单位

KOKAISTUDIOS

深圳市瑞和建筑装饰股份有限公司

监理单位

上海市建设工程监理咨询有限公司

工料测量师

务腾咨询（上海）有限公司

总承包方

中建三局集团有限公司

分包单位

深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

二零一九年三月

合 同 书

本分包合同书

订于二零一一年五月一日，

由 中建三局集团有限公司

注册地址为：武汉市关山一路51号

(此后称为“总承包方”)

与 深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

注册地址为：深圳市福田区竹子林路益华综合楼A栋10层

(此后称为“分包单位”)

双方共同签订。

兹发包方欲分包单位执行及完成名为“华润深圳湾综合发展项目”之瑞府公寓精装修分包工程(此后称为“本工程”)位于广东省深圳市南山区后海填海区。

总承包方已向分包单位提供了分包合同绘述全部招标图纸及工料规范。

分包单位已向总承包方填报一份全部项目的单价或价款齐全之价款表(此后称为“单价表”)。

列举在图纸目录内的上述图纸(此后称“合同图纸”)另由总承包方与分包单位签署;而分包单位亦已提供了执行及完成本工程所须的总价。

合同书

双方兹同意如下：

1. 分包单位将执行及完成合同图纸所示及工料规范/单价表所说明及合同条件所绘述的工程。
2. 总承包方委托发包方将支付予分包单位以含税（含增值税）总价为人民币 壹亿壹仟柒佰肆拾肆万贰仟叁佰伍拾肆元伍角整 (RMB 117,442,354.50) (包括暂定金额及暂定款) (此后称为“合同总价”) 或按合同条件规定的时间和方式之应支付款项，总承包方委托发包方代支付分包单位工程款协议详见本合同书附件。
3. 承包范围
按招标图纸、工料规范所绘画描述及合同条件规定之承包内容及范围完成瑞府公寓精装修分包工程，承包范围包括但不限于：
 - 1) 瑞府项目公寓27-59层公寓层所有房间，共计143户（不含28层实体样板房A2、B2-2房型各1套，不含51层C1房型一套），以及公寓各层公共走廊、电梯厅（不含28层、51层样板房走廊及电梯厅，28层、51层如有拆改，拆改内容由精装单位实施），首层公寓大堂、电梯厅、入口雨棚吊顶及雨棚投影范围内墙地面精装修工程、入口雨棚处的水景工程、首层原有构造物的拆除，前室/合用前室、走道及楼梯间（含25、26、38、50层、屋顶花园层、屋顶电梯机房层），B4、B3层公寓电梯厅，电梯AA-01~02、AP-03~04的轿厢装修，屋顶花园层电梯厅精装修工程；
 - 2) 标段内所有二次机电专业的设计协调、深化、及施工（如强电、灯光、综合布线（弱电）、空调、给排水等）；
 - 3) 标段内全部相关甲供材料由专业单位供应、安装，需分包单位配合安装（如橱柜、主次卧衣柜、厨电等）；
 - 4) 标段内全部相关甲供材料、设备，需分包单位安装（如石材、智能马桶、浴缸、洁具五金等）；
 - 5) 标段内全部相关乙供材料（含甲控乙供）的供应及安装（如天花、墙面所有木饰面、核心筒走道与前室及楼梯间等瓷砖、户内精装门、所有门柜小五金等）；
 - 6) 精装修招标图纸的深化、优化及相关补充设计；

合同书

- 7) 配合规划验收所需的拆除、临时封堵等工作;
具体范围、工作内容及界面划分详见技术要求及图纸。

4. 质量标准

- 1) 分包所采用的材料、设备质量及施工质量均应满足现行国家、地方、行业所有相关规范、工料规范技术要求标准、图集的要求。
- 2) 达到《华润置地工程高品质标准》(V2.0版)及《华润置地工程高品质标准》(V2.0版)局部修订。
- 3) 通过美国绿色建筑协会LEED CS金级认证。
- 4) 确保国家优质工程奖,争创鲁班奖。
- 5) 精装分包单位公寓交付过程中,精装分包单位必须按要求进行质量整改,并负责实现完美交付。
- 6) 置地总部第三方检查得分目标。
 - ① 过程评估:季度/年度受检标段得分排前15%,且得分不低于86分;
 - ② 交付预评估:在该季度所有交付预评估受检标段得分中排前20%;
 - ③ 交付评估:在该季度所有交付评估受检标段得分中排前20%。

5. 承包方式:

除暂定数量项目、暂定金额项目、暂定款及合同特有的约定外,本合同为总价包干方式,按本工程招标图纸(含深化设计内容)及工料规范、技术要求总价包干;基本要求费用(含安装、保修、成品保护等与本工程安装一切相关的费用)包干,除合同另有约定外,本合同包干项及基本要求费用将不做调整。

6. 结算方式

按本合同约定,结算总价由以下部分组成:

- 6.1 合同金额;
- 6.2 暂定数量项目结算款差价;

合同书

- 6.3 暂定金额项目的结算价款；
- 6.4 暂定款（为变更及签证及工期质量奖罚等预留）结算款差款；
- 6.5 索赔

7. 合同工期及工期奖罚

7.1 合同工期

本工程工期：2019年2月15日至2020年5月15日，总工期455个日历天（实际开工日期以发包方正式书面通知为准）。

施工关键节点如下：

控制节点	时间节点	备注
土建工作面复测及交接	2019.02.30	
施工准备完成（设计深化、材料样板确认、备货）	2019.03.31	
施工工艺样板评审通过	2019.03.31	
湿作业完成（石材、找平、抹灰、瓷砖）	2019.07.30	
面层施工完成（木饰面、天花、工程灯具）	2019.11.30	
工程提前完工	2020.03.15	节点奖金50万
竣工验收完成	2020.05.15	不奖励，如未能按时完工，每天罚款5万，罚款上限不超过合同额的3%

合同工期包括星期六、星期日、国家法定节假日及劳工假期、政府有关部门临时颁布之假期等。

分包单位需配合总承包方及发包方之工程进度要求施工。若由于发包方的原因造成分包单位工期延误，则发包方会评估有关延误时间而顺延完工期。

合 同 书

(本页无正文)

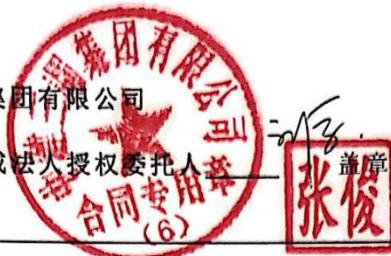
在见证人前，立约人双方在此签署及盖章：

总承包方

中建三局集团有限公司

法人签署或法人授权委托人

法人姓名



注册地址

见证人签署

见证人姓名

职务



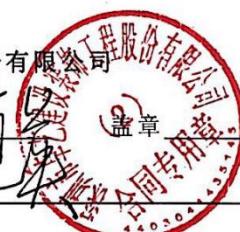
分包单位

深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

法人签署或法人授权委托人

法人姓名

注册地址



见证人签署

见证人姓名

职务

* 见证人乃纯为见证双方代表签署本合同书，并不包含其他身份和责任。

工程竣工验收证明

GD220102□□

单位(子单位) 工程名称	瑞府公寓精装修分包工程		施工许可证编号	1010102013000402	
工程地址	深圳市南山区科苑大道与海德三道交界处		总包负责人	张俊	
施工单位	深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司		项目经理	刘淮	
建设单位	华润置地(深圳)发展有限公司		业主工程师	袁叶	
监理单位	上海市建设工程监理咨询有限公司		监理工程师	朱铁流	
设计单位	深圳市瑞和建筑装饰股份有限公司		设计负责人	刘卓礼	
结构类型/层数	框架 33层	建筑面积	48000m ²	结算造价	117442354.50元
合同工期	455	开工日期	2019年05月05日	竣工日期	2020年10月25日

一、施工范围:

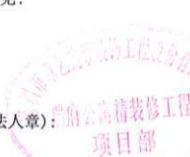
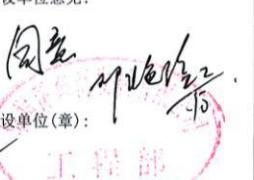
瑞府项目公寓 27-59 层公寓层所有房间，共计 143 户（不含 28 层实体样板房 A2、B2 - 2 房型各 1 套，不含 51 层 C1 房型一套），以及公寓各层公共走廊、电梯厅（不含 28 层、51 层样板房走廊及电梯厅，28 层、51 层如有拆改，拆改内容由精装单位实施），首层公寓大堂、电梯厅、入口雨棚吊顶及雨棚投影范围内墙地面精装修工程、入口雨棚处的水景工程、首层原有构造物的拆除，前室 / 合用前室、走道及楼梯间（含 25、26、38、50 层、屋顶花园层、屋顶电梯机房层），B4、B3 层公寓电梯厅，电梯 AA-01 ~ 02、AP-03~04 的轿厢装修，屋顶花园层电梯厅精装修工程、二次机电工程。

二、验收意见:

- (1) 完成工程设计和合同约定的内容。
- (2) 技术档案和施工管理资料齐全完备。
- (3) 主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告（含监督抽检）资料符合要求。
- (4) 整体观感性良好。
- (5) 工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，工程竣工验收手续符合要求。

三、结论:

经验收小组审核验收，满足验收条件，同意交付。

施工单位意见：  施工单位(法人章): 瑞府公寓精装修工程 项目部 项目负责人(签章):  2020 年 10 月 25 日	监理单位意见：  监理单位(法人章): 总监理工程师(签章):  注册号: 11004908 有效期至: 2019.09.03 上海市建设工程监理咨询有限公司 2020 年 10 月 25 日	建设单位意见：  建设单位(章): 建设单位项目负责人(签字):  ZHEN DEVELOPMENT CHINA RESOURCES LAND (SHENZHEN) DEVELOPMENT CO., LTD. 年 月 日
---	---	--

荣誉证书

HONORARY CREDENTIAL

深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司：

贵司承接的华润深圳湾瑞府公寓项目精装修标段在我司第三方交付检
中得分 81.45 分，荣获华润置地年度交付项目“第一名”，特此表彰，以资
鼓励。

华润置地（深圳）发展有限公司

二零二一年一月五日

3.专业技术人员规模(一级注册建造师、中级及以上工程师) (不评审)

企业专业技术人员规模

类别	人员数量	备注
一级注册建筑师	1人	
一级注册建造师	74人	
二级注册建造师	26人	
一级注册造价师	7人	
二级注册造价师	2人	
高级工程师	25人	
中级工程师	46人	
合计	181人	
一级建造师+中级以上职称人数合计	145人	

注册建造师数量证明资料

注册建造师数量证明资料

https://zscmohurd.gov.cn/data/company/detail?id=002105291242637951

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn 全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程项目 从业人员 建设项目 诚信记录 搜索

高级管理人员 项目经理 安全员 施工员 质量员 检查员

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态 动态检查 手机查看

深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

统一社会信用代码 91440300192455703Y 企业法定代表人 朱红伟

企业登记状态 其他股份有限公司(非上市) 企业注册地址 广东省·深圳市

企业经营地址 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区金众街2号益华综合楼A、B栋A座10层

广东省·深圳市

企业资质信息 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 善恶名记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册章(执业印章)	注册专业
1	罗李昌	441523199*****79	二级注册造价工程师	B21224400004137	土建
2	林才灿	440582199*****32	二级注册造价工程师	B21224400005616	土建
3	刘康	140102197*****14	一级注册造价工程师	B11014400010964	土建
4	秦明柱	452322197*****11	一级注册造价工程师	B11144400018968	土建
5	陈智辉	350302197*****30	一级注册造价工程师	B11144400019334	土建
6	张燕燕	140302197*****24	一级注册造价工程师	B11184400017361	土建
7	黄伟	410721197*****36	一级注册造价工程师	B11224400015315	土建
8	张志欢	370881198*****4X	一级注册造价工程师	B11234400021871	土建
9	杨洋	362202199*****11	一级注册造价工程师	B11234400023731	土建
10	李庆琪	440301197*****12	二级注册建造师	粤2442006200907532	建筑工程
11	李健林	441381198*****3X	二级注册建造师	粤2442008200906027	建筑工程
12	肖群	420104198*****27	二级注册建造师	粤2442016201605823	建筑工程
13	卢永贵	450981198*****34	二级注册建造师	粤2442016201606299	机电工程
14	曾豪	420684198*****29	二级注册建造师	粤2442020202105161	建筑工程
15	陈洋	429004199*****54	二级注册建造师	粤24420202110494	机电工程

共 108 条

第 1 页 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | ⋯ | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 | 38 | 39 | 40 | 41 | 42 | 43 | 44 | 45 | 46 | 47 | 48 | 49 | 50 | 51 | 52 | 53 | 54 | 55 | 56 | 57 | 58 | 59 | 60 | 61 | 62 | 63 | 64 | 65 | 66 | 67 | 68 | 69 | 70 | 71 | 72 | 73 | 74 | 75 | 76 | 77 | 78 | 79 | 80 | 81 | 82 | 83 | 84 | 85 | 86 | 87 | 88 | 89 | 90 | 91 | 92 | 93 | 94 | 95 | 96 | 97 | 98 | 99 | 100 | 101 | 102 | 103 | 104 | 105 | 106 | 107 | 108 | 前往 1 页

相关网站导航 各省一体化平台 网站访问量

2 7 0 2 1 8 1 5 0 5

2 7 0 2 1 8 1 5 0 5

深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

统一社会信用代码: 91440300192455703Y
企业登记状态: 正常
企业登记类型: 股份有限公司(非上市)
住所(经营场所): 深圳市福田区香蜜湖街道竹村社区金众街2号益华综合楼A、B栋A座10层

企业法定代表人: 吴红梅
企业注册地址: 广东省-深圳市



资质类别	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
一级建造师	陈洋	身份证件	注册类别	二级注册建造师	注册类别	二级建造师(红色章)	注册专业	
16	陈洋	429004199*****54		二级注册建造师		粤24420202110494	建筑工程	
17	罗李昌	441523199*****79		二级注册建造师		粤24420202116171	建筑工程	
18	丘彩军	452527198*****97		二级注册建造师		粤2442021202127280	建筑工程	
19	王维嘉	440301199*****74		二级注册建造师		粤2442021202128203	建筑工程	
20	彭扬	431102199*****30		二级注册建造师		粤2442021202129461	建筑工程	
21	李美锐	440883199*****39		二级注册建造师		粤2442021202129746	建筑工程	
22	林才海	440582199*****32		二级注册建造师		粤2442022202210638	建筑工程	
23	刘华新	440301196*****18		二级注册建造师		粤2442022202219053	建筑工程	
24	黄丽娟	440803198*****10		二级注册建造师		粤2442022202220986	建筑工程	
25	吴芳琳	440229199*****22		二级注册建造师		粤2442023202311377	建筑工程	
26	高桥东	440306198*****14		二级注册建造师		粤2442023202313244	建筑工程	
27	张静	420624199*****59		二级注册建造师		粤2442023202313611	建筑工程	
28	郭勤南	440104199*****5X		二级注册建造师		粤2442023202314253	建筑工程	
29	曾家俊	440881199*****50		二级注册建造师		粤2442023202315301	建筑工程	
30	莫奇青	452701199*****19		二级注册建造师		粤2442023202317526	机电工程	

共 100 条 1 2 3 4 5 6 ⋯ 8 前往 2 页

相关网站导航 名誉榜 一体化平台 网站后台数据

深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

广东省·深圳市

企业资质代码	91440300192455703Y	企业法定代表人	朱红梅	企业注册地址	广东省·深圳市	地图
企业名称	深圳市卓艺建设装饰工程有限公司(带上市)	企业注册资本	人民币伍仟万元整	企业经营地址	深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区金众街2号益华综合楼A、B栋A座10层	位置
企业资质类别	建筑工程类	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录
姓名	身份证号码	注册类别	注册日期	注册地(执业区域)	注册专业	变更记录
杨青 320304143	441424199*****73	二级注册建造师	粤2442023202322858	建筑工程		
徐育民 33	441501199*****37	二级注册建造师	粤2442024202405747	建筑工程		
詹贵银 34	340825199*****12	二级注册建造师	粤2442024202407473	建筑工程		
王彬 35	430181198*****7X	二级注册建造师	粤2442024202408660	建筑工程		
申辉 36	430524190*****92	二级注册建造师	粤2442025202507086	建筑工程		
张鹏江 37	110105197*****12	一级注册建造师	粤11112011201220262	建筑工程		
王文清 38	342626197*****14	一级注册建造师	粤1112013201325293	机电工程		
张志欢 39	370801198*****4X	一级注册建造师	粤1112018201907972	建筑工程		
王鹏伟 40	142431199*****31	一级注册建造师	粤1132022202303566	建筑工程		
刘伟 41	140102197*****14	一级注册建造师	粤1142006201104318	建筑工程		
李腾伟 42	230103196*****1X	一级注册建造师	粤1232006200700399	机电工程		
刘仁安 43	230421197*****13	一级注册建造师	粤1232006200700402	机电工程		
曾连平 44	320504196*****51	一级注册建造师	粤1322014201404233	建筑工程		
宋方国 45	130626198*****24	一级注册建造师	粤1352012201308116	建筑工程		
宋方国 45	130626198*****24	一级注册建造师	粤1352012201308116	市政公用工程		

共 106 条

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100 101 102 103 104 105 106

相关法规

名古屋·体化平台

网站访问数量

深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

广东省·深圳市

企业信用代码	440300192455703Y	企业法定代表人	朱红青					
企业名称	深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司(非上市)	企业注册地址	广东省·深圳市					
企业注册地址	深圳市福田区梅林街道竹林社区金众街2号盈华综合楼A、B栋A座10层							
资质类别	注册人员	工种类别	业绩技术职称	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
姓名	身份证号	注册类别	注册日期	注册类别(执业印章号)	注册专业			
46	440300192455703Y	220182199*****18	一级注册建造师	粤1362022202301440	建筑工程			
47	吉少贞	370911196*****56	一级注册建造师	粤1372019202007333	建筑工程			
48	曾伟	410721197*****36	一级注册建造师	粤1412019202006400	建筑工程			
49	姚文学	422801197*****13	一级注册建造师	粤1422010201006339	建筑工程			
50	牛建忠	150203196*****16	一级注册建造师	粤1432011201309802	建筑工程			
51	王大安	420106196*****17	一级注册建造师	粤1442006200701679	机电工程			
52	胡唯	420111197*****43	一级注册建造师	粤1442006200701703	建筑工程			
53	万丽民	430020197*****17	一级注册建造师	粤1442006200804070	建筑工程			
54	杨秀章	360103197*****77	一级注册建造师	粤1442006200804147	建筑工程			
55	郭凌	440921197*****38	一级注册建造师	粤1442006200804171	建筑工程			
56	黎雄健	440301197*****17	一级注册建造师	粤1442006200804276	机电工程			
57	黎雄健	440301197*****17	一级注册建造师	粤1442006200804276	建筑工程			
58	王惠滔	441324197*****17	一级注册建造师	粤1442006200804281	建筑工程			
59	曾晓晖	442801197*****26	一级注册建造师	粤1442006200804283	机电工程			
60	曾晓晖	442801197*****26	一级注册建造师	粤1442006200804283	建筑工程			

共 106 条

< 1 2 3 4 5 6 ... 8 > 前往 4 页

相关网站入口

省直管 一体化平台

网站访问数量

深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

广东省·深圳市

企业信用代码	01440300192455703Y	企业法定代表人	朱红梅	企业注册地址	广东省·深圳市	
企业名称	深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司(非上市)	企业注册地	广东省·深圳市	地图		
企业经营地址	深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区金众街2号益田综合楼A、B栋A座10层					
企业资质情况						
注册人员	姓名	身份证号	业绩技术指标	不良行为	良好行为	
62	段延峰	330102196*****16	一级注册建造师	注册类别	注册号(执业证号)	注册专业
63	段延峰	610104197*****35	一级注册建造师	注册类别	粤1442006200804318	建筑工程
64	邓文	422201197*****39	一级注册建造师	注册类别	粤1442006200804821	建筑工程
65	秦明桂	452322197*****11	一级注册建造师	注册类别	粤1442006200808743	机电工程
66	秦明桂	452322197*****11	一级注册建造师	注册类别	粤1442006200808743	建筑工程
67	张文革	420204195*****71	一级注册建造师	注册类别	粤1442006201015559	建筑工程
68	沈斌扬	441426197*****11	一级注册建造师	注册类别	粤1442007200912975	通信与广电工程
69	周文俊	510215197*****56	一级注册建造师	注册类别	粤1442009200913925	建筑工程
70	郑平山	342623197*****19	一级注册建造师	注册类别	粤1442009200913926	建筑工程
71	魏涌	362401197*****16	一级注册建造师	注册类别	粤1442009200914418	建筑工程
72	杨俊	431202197*****15	一级注册建造师	注册类别	粤1442010201015796	建筑工程
73	黄成斌	440204197*****12	一级注册建造师	注册类别	粤1442010201015792	建筑工程
74	李山松	440104197*****18	一级注册建造师	注册类别	粤1442011201118659	建筑工程
75	陈晋辉	350302197*****30	一级注册建造师	注册类别	粤1442012201220585	建筑工程

共 108 条

< 1 ... 3 4 5 6 7 8 > 前往 5 页

相关网站导航

首页 一体化平台

粤政易 政务数据

2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100 101 102 103 104 105 106 107 108

深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司



企业法定代表人 朱红梅

企业注册地址 广东省深圳市



深圳市南山区南头街道竹林社区金众街2号益华综合楼A、B栋A座10层

注册人姓名 工程类别 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	身份证号码	注册类别	注册号(从业印章号)	注册专业	
76	谢振勇	421063198*****12	一级注册建造师	粤1442013201425078	建筑工程
77	喻明义	421022198*****39	一级注册建造师	粤1442013201739304	建筑工程
78	吴波	440902197*****16	一级注册建造师	粤1442014201426079	建筑工程
79	朱红梅	420962196*****24	一级注册建造师	粤1442014201426060	建筑工程
80	朱震	330110196*****55	一级注册建造师	粤1442017201739339	建筑工程
81	韩俊英	622901190*****24	一级注册建造师	粤1442017201739514	建筑工程
82	吴斌	510212198*****30	一级注册建造师	粤1442017201047539	建筑工程
83	陈志斌	430482198*****32	一级注册建造师	粤1442017201847561	建筑工程
84	陈敬均	372928198*****15	一级注册建造师	粤1442017201850362	建筑工程
85	徐凯	421125198*****12	一级注册建造师	粤1442017201652133	建筑工程
86	张成	362426198*****34	一级注册建造师	粤1442018201904332	建筑工程
87	宋锐	362426198*****34	一级注册建造师	粤1442018201904332	市政公用工程
88	徐玉涛	230102198*****50	一级注册建造师	粤1442018201905957	机电工程
89	徐玉涛	230182198*****50	一级注册建造师	粤1442018201905957	建筑工程
90	苏燕燕	140302197*****24	一级注册建造师	粤1442018201907106	建筑工程

共 108 条

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100 101 102 103 104 105 106 107 108 前往 6 页

首页 企业数据 企业详情 手机查看

深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

统一社会信用代码: 91440300192455703Y 企业法定代表人: 朱红青

企业登记状态: 其他股份有限公司(非上市) 企业注册地址: 广东省-深圳市

企业经营地址: 深圳市福田区香蜜湖街道竹村社区益众街2号益华综合楼A、B栋A座10层



广东省-深圳市

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
姓名	身份证号	注册类别	注册级别	注册日期	注册有效期	注册专业		
91440300192455703Y	420681198*****17	一级注册建造师	粤1442019202000693	建筑工程				
王历山	441324190*****56	一级注册建造师	粤1442019202001459	建筑工程				
李杰勇	441324197*****39	一级注册建造师	粤1442019202003633	建筑工程				
唐亚东	431024199*****12	一级注册建造师	粤1442019202007399	建筑工程				
李发军	411082198*****16	一级注册建造师	粤1442020202100755	建筑工程				
叶钟凯	445281199*****16	一级注册建造师	粤1442021202202651	建筑工程				
谢国威	441621199*****10	一级注册建造师	粤1442021202202711	建筑工程				
郑伟生	445281196*****16	一级注册建造师	粤1442021202202814	建筑工程				
郑伟生	445281198*****16	一级注册建造师	粤1442021202202814	建筑工程				
黄军玲	360502198*****16	一级注册建造师	粤1442021202206716	建筑工程				
高阳	211223198*****1X	一级注册建造师	粤1442022202302029	建筑工程				
唐圣	430381198*****19	一级注册建造师	粤1442022202302136	建筑工程				
陈建辉	420902197*****52	一级注册建造师	粤1442022202307104	建筑工程				
孙小云	130726198*****24	一级注册建造师	粤1442023202403624	建筑工程				
程远	421127199*****16	一级注册建造师	粤1442024202500110	建筑工程				

共 108 条 < 1 ⋯ 3 4 5 6 7 8 ⋯ 105 前往 8 页

手机端

深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

统一社会信用代码: 91440300192455703Y 企业法定代表人: 朱红青

企业登记状态: 其他股份有限公司(非上市) 企业注册地址: 广东省-深圳市

企业经营地址: 深圳市福田区香蜜湖街道竹村社区益众街2号益华综合楼A、B栋A座10层



广东省-深圳市

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
姓名	身份证号	注册类别	注册级别	注册日期	注册有效期	注册专业		
91440300192455703Y	220202199*****12	一级注册建造师	粤144202420202665	建筑工程				
刘冉	132529198*****21	一级注册建造师	粤1632016201601401	建筑工程				
黄绮莉	441302197*****40	一级注册建造师	4401096-001					

共 105 条 < 1 ⋯ 3 4 5 6 7 8 ⋯ 105 前往 8 页

手机端

因截图打印后再盖章，再扫描的画质不够清晰，后附彩色截图。

https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/company/detail?id=002105291242637951

全国建筑市场监管公共服务平台



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn



[建设工程企业](#)
[从业人员](#)
[建设项目](#)
[诚信记录](#)

搜索

[首页](#)
[监管动态](#)
[数据服务](#)
[信用建设](#)
[建筑工人](#)
[政策法规](#)
[电子证照](#)
[问题解答](#)
[网站动态](#)
[动态核查](#)

[手机查看](#)

深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司 广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300192455703Y	企业法定代表人	朱红梅
企业登记注册类型	其他股份有限公司(非上市)	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区金众街2号益华综合楼A、B栋A栋10层		



企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
1	罗李昌	441523199*****79	二级注册造价工程师	B21224400004137	土建			
2	林才灿	440582199*****32	二级注册造价工程师	B21224400005616	土建			
3	刘淮	140102197*****14	一级注册造价工程师	B11014400010964	土建			
4	秦明胜	452322197*****11	一级注册造价工程师	B11144400018968	土建			
5	陈哲辉	350302197*****30	一级注册造价工程师	B11144400019334	土建			
6	张燕燕	140302197*****24	一级注册造价工程师	B11184400017381	土建			
7	黄伟	410721197*****36	一级注册造价工程师	B11224400015315	土建			
8	张志欢	370881198*****4X	一级注册造价工程师	B11234400021871	土建			
9	杨洋	362202199*****11	一级注册造价工程师	B11234400023731	土建			
10	李庆琳	440301197*****12	二级注册建造师	粤2442006200907532	建筑工程			
11	李健林	441381198*****3X	二级注册建造师	粤2442008200908027	建筑工程			
12	肖群	420104198*****27	二级注册建造师	粤2442016201605823	建筑工程			
13	卢永贵	450981198*****34	二级注册建造师	粤2442016201606296	机电工程			
14	曾泰	420684198*****29	二级注册建造师	粤2442020202105161	建筑工程			
15	陈洋	429004199*****54	二级注册建造师	粤2442020202110494	机电工程			

共 108 条

1
2
3
4
5
6
...
8
>
前往
 页

相关网站导航

中华人民共和国住房和城乡建设部
国家工程建设标准化信息网
住房和城乡建设部执业资格注册中心
全国建筑工人管理服务信息平台

各省级一体化平台

北京 / 天津 / 河北 / 山西 / 内蒙古 / 辽宁 / 吉林
黑龙江 / 上海 / 江苏 / 浙江 / 安徽 / 福建 / 江西
山东 / 河南 / 湖北 / 湖南 / 广东 / 广西 / 海南
重庆 / 四川 / 贵州 / 云南 / 西藏 / 陕西 / 甘肃
青海 / 宁夏 / 新疆

网站访问数量

2 7 0 2 1 8 1 5 0 5

[网站地图](#) [联系我们](#) [管理系统](#)

©2016-2021 版权所有 中华人民共和国住房和城乡建设部 主办单位：中华人民共和国住房和城乡建设部建筑市场监管司
网站标识码：bm1800002 备案编号：京ICP备10036469号 技术支持：安徽德拓信息科技有限公司 北京建设信源资讯有限公司



深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300192455703Y	企业法定代表人	朱红梅
企业登记注册类型	其他股份有限公司(非上市)	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区金众街2号益华综合楼A、B栋A栋10层		



企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
16	陈洋	429004199*****54	二级注册建造师	粤2442020202110494	建筑工程			
17	罗李昌	441523199*****79	二级注册建造师	粤2442020202118171	建筑工程			
18	丘兆军	452527198*****97	二级注册建造师	粤2442021202127288	建筑工程			
19	王维嘉	440301198*****74	二级注册建造师	粤2442021202128203	建筑工程			
20	彭扬	431102199*****30	二级注册建造师	粤2442021202129461	建筑工程			
21	李美锐	440883199*****39	二级注册建造师	粤2442021202129746	建筑工程			
22	林才灿	440582199*****32	二级注册建造师	粤2442022202218638	建筑工程			
23	刘华新	440301196*****18	二级注册建造师	粤2442022202219053	建筑工程			
24	周新鸿	440803198*****10	二级注册建造师	粤2442022202220986	建筑工程			
25	吴岑咏	440229199*****22	二级注册建造师	粤2442023202311377	建筑工程			
26	高晓东	440306198*****14	二级注册建造师	粤2442023202313244	建筑工程			
27	张静	420624199*****59	二级注册建造师	粤2442023202313611	建筑工程			
28	郭劲恒	440104199*****5X	二级注册建造师	粤2442023202314253	建筑工程			
29	黄家俊	440881199*****50	二级注册建造师	粤2442023202315301	建筑工程			
30	莫奇卉	452701199*****19	二级注册建造师	粤2442023202317526	机电工程			

共 108 条

< 1 2 3 4 5 6 ... 8 > 前往 2 页

相关网站导航

各省级一体化平台

网站访问数量

中华人民共和国住房和城乡建设部

北京 / 天津 / 河北 / 山西 / 内蒙古 / 辽宁 / 吉林

2 7 0 2 1 8 1 5 0 5

深圳市卓艺建设工程有限公司

广东省·深圳市

统一社会信用代码	91440300192455703Y	企业法定代表人	朱红梅
企业登记注册类型	其他股份有限公司（非上市）	企业注册属地	广东省·深圳市
企业经营地址	深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区金众街2号益华综合楼A、B栋A栋10层		



企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
31	杨青	441424199*****73	二级注册建造师	粤2442023202322858	建筑工程			
32	徐育民	441581199*****37	二级注册建造师	粤2442024202405747	建筑工程			
33	詹贵根	340825199*****12	二级注册建造师	粤2442024202407473	建筑工程			
34	王彬	430181198*****7X	二级注册建造师	粤2442024202408660	建筑工程			
35	申珂	430524198*****92	二级注册建造师	粤2442025202507088	建筑工程			
36	张鹏江	110105197*****12	一级注册建造师	粤1112011201220262	建筑工程			
37	王文清	342626197*****14	一级注册建造师	粤1112013201325293	机电工程			
38	张志欢	370881198*****4X	一级注册建造师	粤1112018201907972	建筑工程			
39	王鹏炼	142431199*****31	一级注册建造师	粤1132022202303566	建筑工程			
40	刘淮	140102197*****14	一级注册建造师	粤1142006201104318	建筑工程			
41	李聘德	230103196*****1X	一级注册建造师	粤1232006200700399	机电工程			
42	刘仁安	230421197*****13	一级注册建造师	粤1232006200700402	机电工程			
43	曹意平	320504198*****51	一级注册建造师	粤1322014201404233	建筑工程			
44	常方圆	130626198*****24	一级注册建造师	粤1352012201308116	建筑工程			
45	常方圆	130626198*****24	一级注册建造师	粤1352012201308116	市政公用工程			

共 108 条

< 1 2 3 4 5 6 ... 8 > 前往 3 页

相关网站导航

各省级一体化平台

网站访问数量

深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300192455703Y	企业法定代表人	朱红梅
企业登记注册类型	其他股份有限公司(非上市)	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区金众街2号益华综合楼A、B栋A栋10层		



企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号码		注册类别		注册号(执业印章号)		注册专业
46	张旭	220182199*****18		一级注册建造师		粤1362022202301440		建筑工程
47	宫少贞	370911198*****36		一级注册建造师		粤1372019202007333		建筑工程
48	黄伟	410721197*****36		一级注册建造师		粤1412019202006400		建筑工程
49	姚文学	422801197*****13		一级注册建造师		粤1422010201008339		建筑工程
50	辛建忠	150203196*****16		一级注册建造师		粤1432011201309802		建筑工程
51	王大安	420106196*****17		一级注册建造师		粤1442006200701679		机电工程
52	邹嵘	420111197*****43		一级注册建造师		粤1442006200701703		建筑工程
53	万顺良	430202197*****17		一级注册建造师		粤1442006200804070		建筑工程
54	杨勇章	360103197*****77		一级注册建造师		粤1442006200804147		建筑工程
55	赖旋	440921197*****38		一级注册建造师		粤1442006200804171		建筑工程
56	黎雄健	440301197*****17		一级注册建造师		粤1442006200804276		机电工程
57	黎雄健	440301197*****17		一级注册建造师		粤1442006200804276		建筑工程
58	王惠滔	441324197*****17		一级注册建造师		粤1442006200804281		建筑工程
59	曾晓晖	442801197*****26		一级注册建造师		粤1442006200804283		机电工程
60	曾晓晖	442801197*****26		一级注册建造师		粤1442006200804283		建筑工程

共 108 条

< 1 2 3 4 5 6 ... 8 > 前往 4 页

相关网站导航

中华人民共和国住房和城乡建设部

各省级一体化平台

北京 / 天津 / 河北 / 山西 / 内蒙古 / 辽宁 / 吉林

网站访问数量

2 7 0 2 1 8 1 5 0 5

深圳市卓艺建设工程股份有限公司

统一社会信用代码	91440300192455703Y	企业法定代表人	朱红梅
企业登记注册类型	其他股份有限公司(非上市)	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区金众街2号益华综合楼A、B栋A栋10层		



企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号		注册类别		注册号(执业印章号)		注册专业
61	马先彬	330102196*****16		一级注册建造师		粤1442006200804301		建筑工程
62	段延琳	610104197*****35		一级注册建造师		粤1442006200804318		机电工程
63	段延琳	610104197*****35		一级注册建造师		粤1442006200804318		建筑工程
64	邓文	422201197*****39		一级注册建造师		粤1442006200804821		建筑工程
65	秦明胜	452322197*****11		一级注册建造师		粤1442006200808743		机电工程
66	秦明胜	452322197*****11		一级注册建造师		粤1442006200808743		建筑工程
67	张文革	420204196*****71		一级注册建造师		粤1442006201015559		建筑工程
68	池斌扬	441426197*****11		一级注册建造师		粤1442007200912975		通信与广电工程
69	陶文俊	510215197*****56		一级注册建造师		粤1442009200913925		建筑工程
70	郑平山	342623197*****19		一级注册建造师		粤1442009200913926		建筑工程
71	黎湧	362401197*****16		一级注册建造师		粤1442009200914418		建筑工程
72	杨俊	431202197*****15		一级注册建造师		粤1442010201015786		建筑工程
73	陈晓斌	440204197*****12		一级注册建造师		粤1442010201015792		建筑工程
74	李山松	440104197*****18		一级注册建造师		粤1442011201118659		建筑工程
75	陈哲辉	350302197*****30		一级注册建造师		粤1442012201220585		建筑工程

共 108 条

< 1 ... 3 4 5 6 7 8 > 前往 5 页

相关网站导航

各省级一体化平台

网站访问数量

中华人民共和国住房和城乡建设部

北京 / 天津 / 河北 / 山西 / 内蒙古 / 辽宁 / 吉林

2 7 0 2 1 8 1 5 0 5

深圳市卓艺建设工程股份有限公司

广东省-深圳市



统一社会信用代码	91440300192455703Y	企业法定代表人	朱红梅
企业登记注册类型	其他股份有限公司(非上市)	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区金众街2号益华综合楼A、B栋A栋10层		

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号		注册类别		注册号(执业印章号)		注册专业
76	谢雄勇	421083198*****12		一级注册建造师		粤1442013201425078		建筑工程
77	喻明义	421022198*****39		一级注册建造师		粤1442013201739304		建筑工程
78	吴波	440902197*****16		一级注册建造师		粤1442014201426079		建筑工程
79	朱红梅	420982198*****24		一级注册建造师		粤1442014201426080		建筑工程
80	朱鹰	330110196*****55		一级注册建造师		粤1442017201739339		建筑工程
81	韩俊英	622901198*****24		一级注册建造师		粤1442017201739514		建筑工程
82	吴斌	510212198*****30		一级注册建造师		粤1442017201847539		建筑工程
83	陈志斌	430482198*****32		一级注册建造师		粤1442017201847561		建筑工程
84	陈敬豹	372928198*****15		一级注册建造师		粤1442017201850362		建筑工程
85	徐凯	421125198*****12		一级注册建造师		粤1442017201852133		建筑工程
86	张成	362426198*****34		一级注册建造师		粤1442018201904332		建筑工程
87	张成	362426198*****34		一级注册建造师		粤1442018201904332		市政公用工程
88	徐玉海	230182198*****58		一级注册建造师		粤1442018201905957		机电工程
89	徐玉海	230182198*****58		一级注册建造师		粤1442018201905957		建筑工程
90	张燕燕	140302197*****24		一级注册建造师		粤1442018201907106		建筑工程

共 108 条

< 1 ... 3 4 5 6 7 8 > 前往 6 页



深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300192455703Y	企业法定代表人	朱红梅
企业登记注册类型	其他股份有限公司（非上市）	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区金众街2号益华综合楼A、B栋A栋10层		



企业资质资格 [注册人员](#) 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
91	李涛	420881198*****17	一级注册建造师	粤144201920200693	建筑工程
92	王历山	441324198*****56	一级注册建造师	粤1442019202001459	建筑工程
93	李杰勇	441324197*****39	一级注册建造师	粤1442019202003633	建筑工程
94	唐亚东	431024199*****12	一级注册建造师	粤1442019202007399	建筑工程
95	李发军	411082198*****16	一级注册建造师	粤1442020202100755	建筑工程
96	叶钟凯	445281199*****16	一级注册建造师	粤1442021202202631	建筑工程
97	温国威	441621199*****10	一级注册建造师	粤1442021202202711	建筑工程
98	郑伟生	445281198*****16	一级注册建造师	粤1442021202202814	机电工程
99	郑伟生	445281198*****16	一级注册建造师	粤1442021202202814	建筑工程
100	龚军玲	360502198*****16	一级注册建造师	粤1442021202206716	建筑工程
101	高阳	211223198*****1X	一级注册建造师	粤1442022202302029	建筑工程
102	梁振	430381198*****19	一级注册建造师	粤1442022202302136	建筑工程
103	陈建辉	420902197*****52	一级注册建造师	粤1442022202307104	建筑工程
104	孙小云	130726198*****24	一级注册建造师	粤1442023202403624	建筑工程
105	程远	421127199*****16	一级注册建造师	粤1442024202500110	建筑工程

共 108 条

< 1 ... 3 4 5 6 7 8 > 前往 7 页

相关网站导航

各省级一体化平台

网站访问数量

中华人民共和国住房和城乡建设部
国家工程建设标准化信息网
住房和城乡建设部执业资格注册中心

北京 / 天津 / 河北 / 山西 / 内蒙古 / 辽宁 / 吉林
黑龙江 / 上海 / 江苏 / 浙江 / 安徽 / 福建 / 江西
山东 / 河南 / 湖北 / 湖南 / 广东 / 广西 / 海南

2 7 0 2 1 8 1 5 0 5

深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300192455703Y	企业法定代表人	朱红梅
企业登记注册类型	其他股份有限公司（非上市）	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区金众街2号益华综合楼A、B栋A栋10层		



企业资质资格 [注册人员](#) 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
106	郭俊辰	220202199*****12	一级注册建造师	粤1442024202502665	建筑工程
107	刘冉	132529198*****21	一级注册建造师	粤1632016201601401	建筑工程
108	黄绮莉	441302197*****40	一级注册建筑师	4401086-001	--

共 108 条

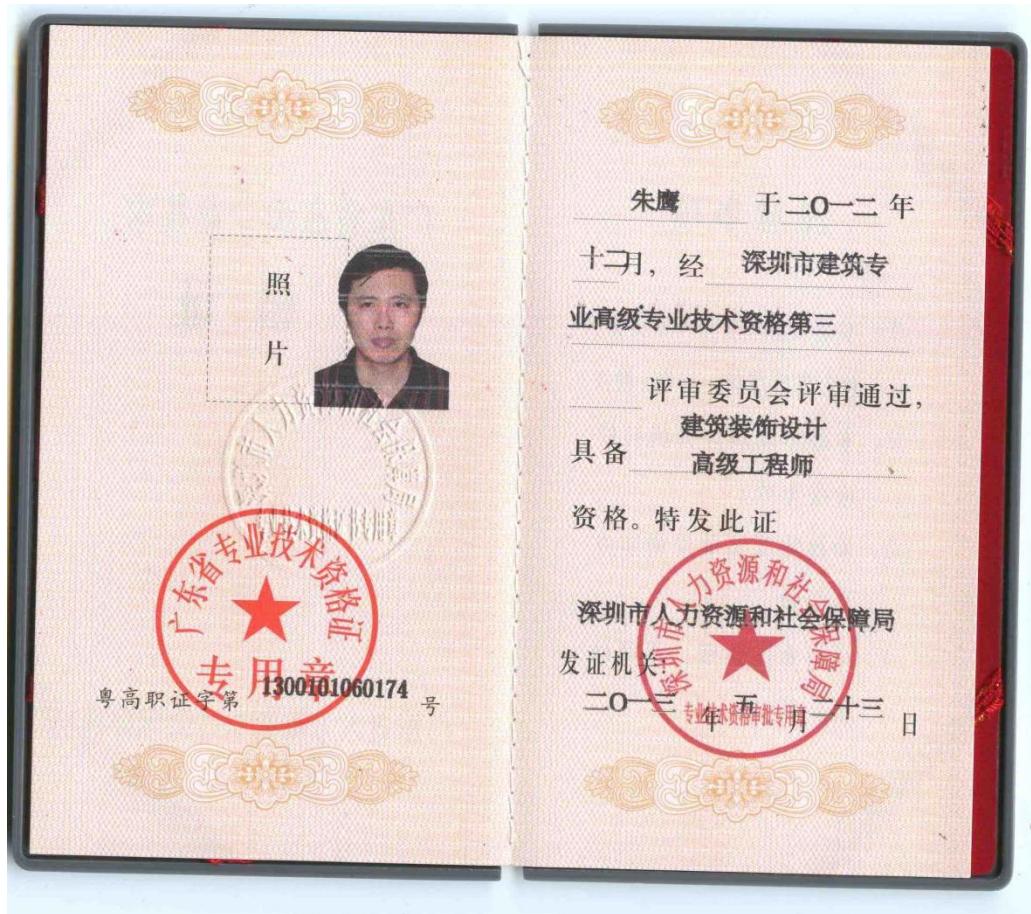
< 1 ... 3 4 5 6 7 8 > 前往 8 页

中级职称以上人员

序号	高级职称	中级职称	备注
1	朱鹰		
2	张鹏江		
3	马先彬		
4	邹嵘		
5	刘成		
6	黎雄健		
7	王建中		
8	王惠英		
9	朱红梅		
10	曾晓晖		
11	王惠滔		
12	李山松		
13	秦明胜		
14	梁晓东		
15	刘华新		
16	唐弘		
17	张文革		
18	尹华		
19	邓文		
20	李聘德		
21	段延琳		
22	刘仁安		
23	王维嘉		
24	稂湧		
25	陈晓斌		
26		唐创业	
27		陶文俊	
28		卢彤	
29		刘海涛	
30		胡院军	
31		董强	
32		李章勇	
33		李冯	
34		张静	
35		许德慧	
36		黄德峰	
37		郑平山	
38		方敏华	
39		陈冠伊	
40		肖群	
41		龚军玲	
42		周磊	
43		武刚	
44		王继林	
45		贺佩	

46		谢雄勇	
47		邓丽华	
48		程亮亮	
49		韩俊英	
50		刘蕾蕾	
51		刘懿彬	
52		黄昔旺	
53		毛远强	
54		吴斌	
55		李庆琳	
56		文志平	
57		李晶晶	
58		付东溟	
59		叶心怡	
60		蒋维超	
61		李杰勇	
62		简雪	
63		杨洋	
64		陈敬豹	
65		张成	
66		杨勇章	
67		王琴	
68		颜玮	
69		叶钟凯	
70		徐凯	
71		王历山	
中级职称+高级职称共 71 人			

朱鹰



张鹏江



马先彬



邹嵘



刘成



黎雄健



王建中



王惠英



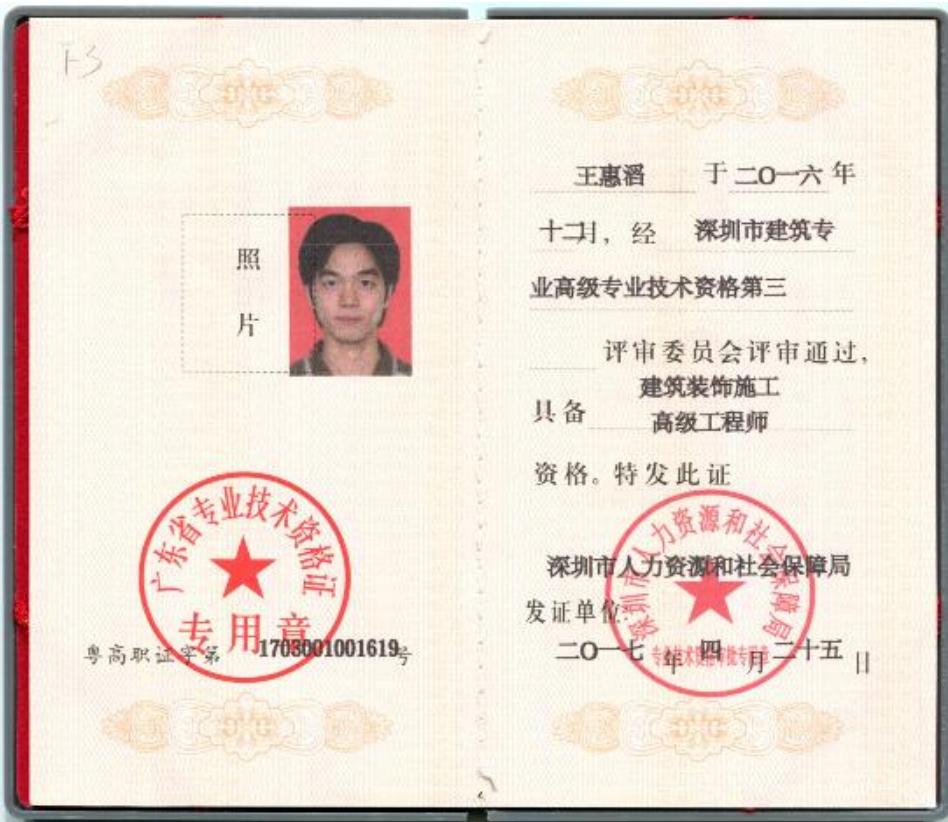
朱红梅



曾晓晖



王惠滔



李山松



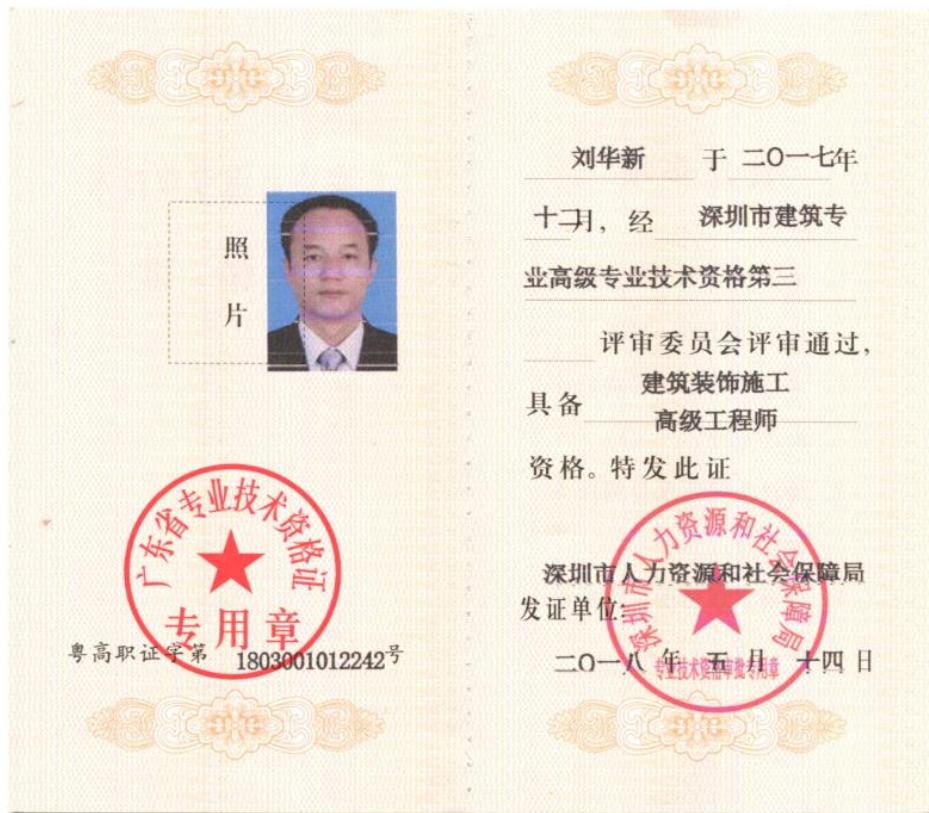
秦明胜



梁晓东



刘华新



唐弘

广东省职称证书

姓 名：唐弘

身份证号：440303196404294514



职称名称：高级工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月09日

评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903001022597

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

张文革

广东省职称证书

姓 名：张文革

身份证号：420204196707184571



职称名称：高级工程师

专业：建筑装饰施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月09日

评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903001025161

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zysrc>

尹华

广东省职称证书

姓 名：尹华
身份证号：370502197209233231



职称名称：高级工程师
专 业：建筑幕墙施工
级 别：副高
取得方式：职称评审
通过时间：2018年12月09日
评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903001025967

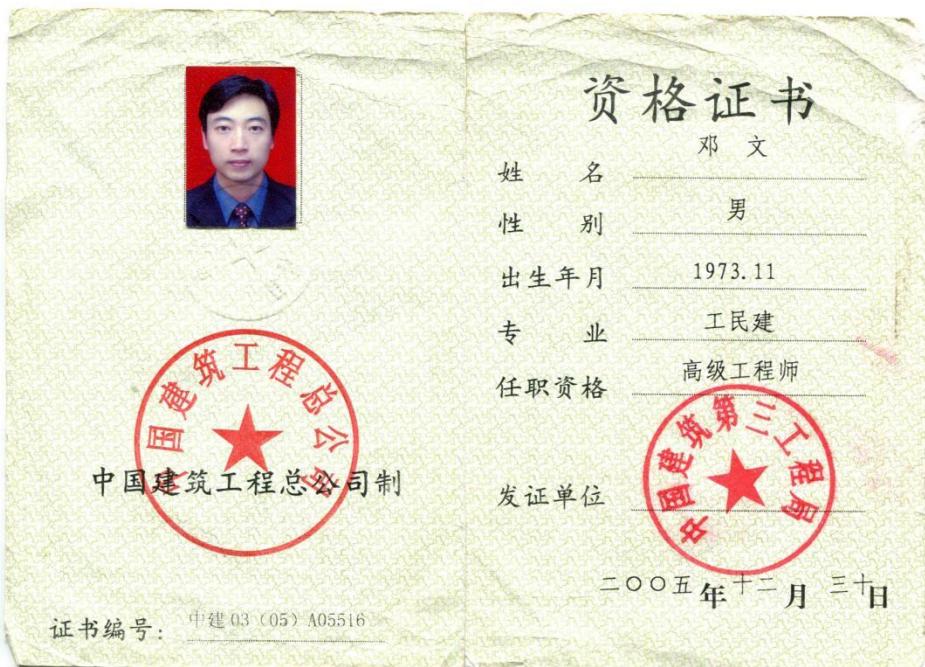
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

邓文



李聘德



本证书由黑龙江省人
事厅制发，它表明持证
人具有专业技术职务任
职资格水平。

This certificate, formulated
and issued by Personnel
Department of Heilongjiang
Province, is to certify that the
bearer is qualified for the
technical or professional post
stated herein.



黑龙江省人事厅制发

Formulated and Issued by Heilongjiang
Provincial Personnel Department

编号: D981001442

No.



(加盖审批部门钢印有效)

姓名 李聘德

Name

性别 男

Sex

出生年月 1965.12.8

Date of Birth

专业名称 给排水

Profession

资格名称 高级工程师

Post

授予时间 1998.9.1

Date of Issue



发证机关

Issued by

段延琳



刘仁安

保障厅 黑龙江省人力资源和社会保障厅



黑龙江省人力资源和社会保障厅

编号: A651010038



(加盖授予部门钢印有效)

姓 名: 刘仁安

性 别: 男

出生年月: 1975年7月

专业名称: 建筑电气

资格名称: 高级工程师

授予时间: 2010年9月1日

授予部门:



持证人签名: _____

身份证号码: 230421197504053113

王维嘉

广东省职称证书

姓名：王维嘉
身份证号：440301198308246674



职称名称：高级工程师
专业：建筑装饰施工
级别：副高
取得方式：职称评审
通过时间：2022年05月21日
评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203001082949

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

粮湧

广东省职称证书



姓 名：粮湧

身份证号：362401197204182816

职称名称：高级工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月21日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203001083701

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zysrc>

陈晓斌

广东省职称证书



姓 名：陈晓斌

身份证号：440204197406095012

职称名称：高级工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月21日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203001082980

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zysrc>

唐创业

C6005



陶文俊



卢彤

广东省职称证书



姓 名：卢彤

身份证号：440104197103011015

职称名称：工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003023211

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

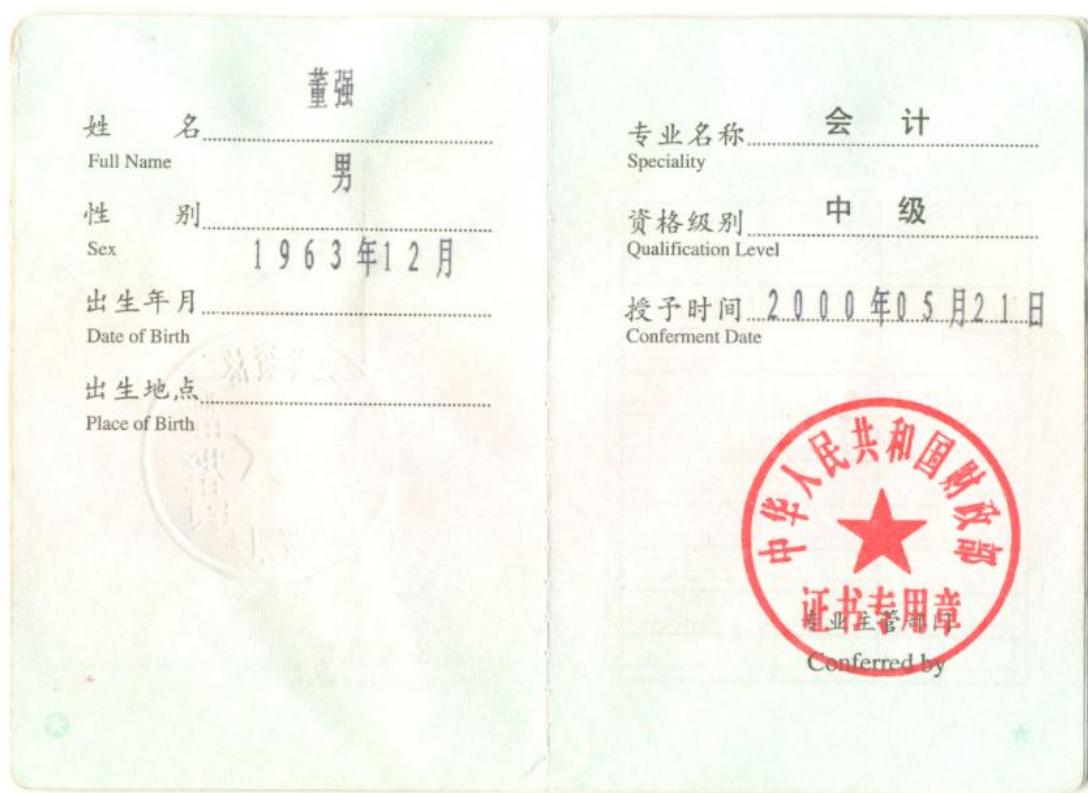
刘海涛



胡院军



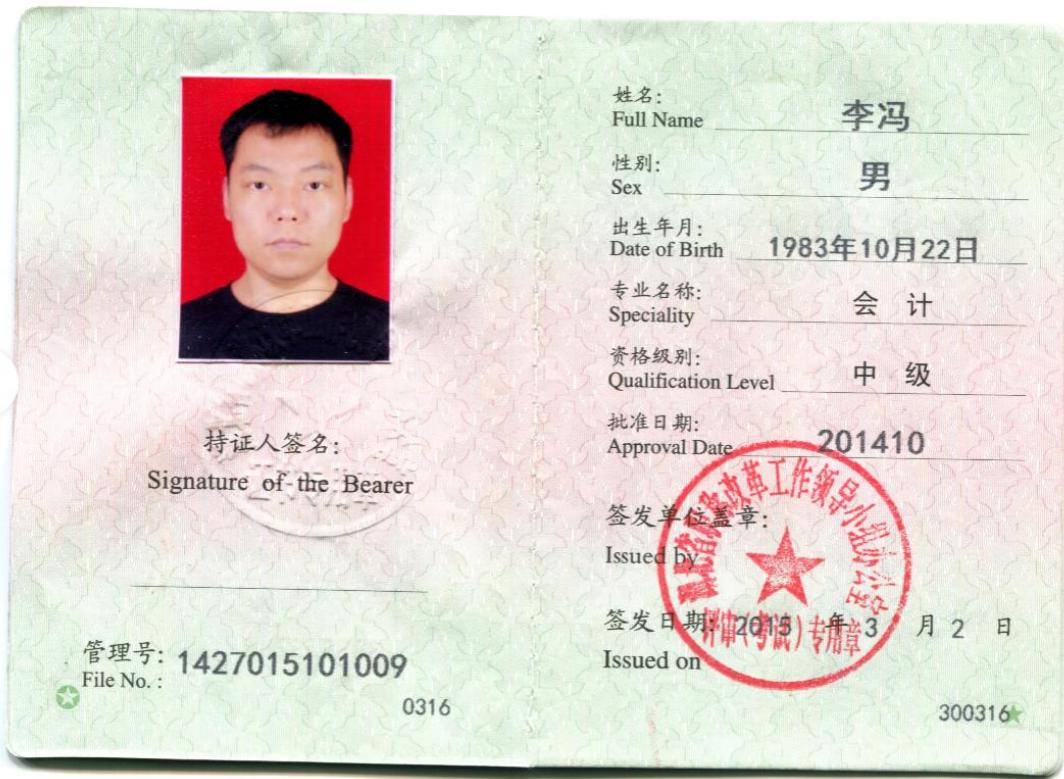
董强



李章勇



李冯



张静



许德慧



黄德峰



郑平山



方敏华



陈冠伊



肖群



龚军玲



周磊



武刚



王继林



贺佩



谢雄勇

广东省职称证书

姓 名：谢雄勇
身份证号：421083198202133212



职称名称：工程师
专业：建筑装饰施工
级别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2021年03月28日
评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103003055759

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



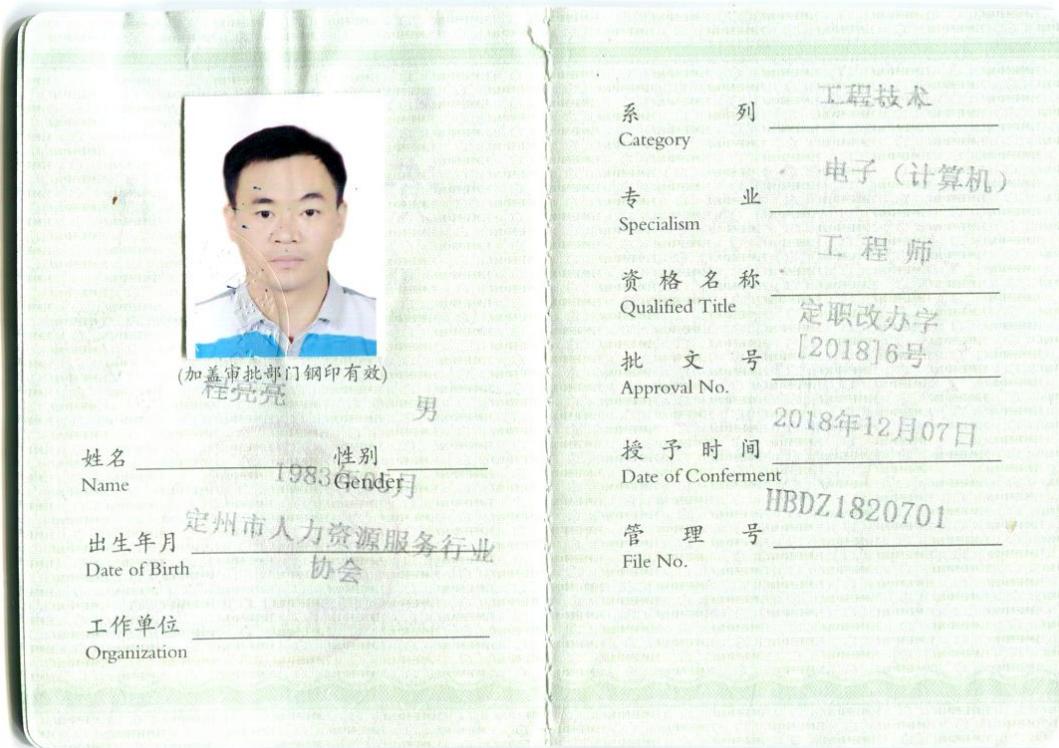
查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zysrc>

邓丽华



程亮亮





韩俊英



刘蕾蕾

广东省职称证书

姓 名：刘蕾蕾
身份证号：370725197906205266



职称名称：工程师
专 业：建筑装饰设计
级 别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2018年12月30日
评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003025934

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

刘懿彬

广东省职称证书



姓 名：刘懿彬
身份证号：522501199108182423

职称名称：工程师
专 业：建筑幕墙设计
级 别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2018年12月30日
评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003019701

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zysrc>

黄昔旺

广东省职称证书

姓 名：黄昔旺
身份证号：441422198108100177



职称名称：工程师
专 业：建筑装饰施工
级 别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2018年12月30日
评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003021551

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

毛远强

广东省职称证书

姓 名：毛远强

身份证号：360122198308050357



职称名称：工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003026625

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zjjsrc>

吴斌

广东省职称证书

姓 名：吴斌

身份证号：510212198204273530



职称名称：工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003020060

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zysrc>

李庆琳

广东省职称证书

姓名：李庆琳
身份证号：440301197103134412



职称名称：工程师
专业：建筑装饰施工
级别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2018年12月30日
评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003022947

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

文志平

广东省职称证书

姓 名：文志平

身份证号：360102198509202016



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003026664

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zjsrc>

李晶晶

广东省职称证书

姓名：李晶晶
身份证号：42282819910227002X



职称名称：工程师
专业：建筑装饰造价
级别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2018年12月30日
评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003024448

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zjsrc>

付东溟

广东省职称证书

姓 名：付东溟
身份证号：211202197306160054



职称名称：工程师
专 业：建筑装饰智能化
级 别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2018年12月30日
评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003027737

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zjysrc>

叶心怡



蒋维超

广东省职称证书

姓 名：蒋维超

身份证号：220104197105100619



职称名称：工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003027689

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

李杰勇

广东省职称证书

姓 名：李杰勇
身份证号：441324197709295339



职称名称：工程师
专 业：建筑装饰施工
级 别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2021年03月28日
评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103003055320
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2021年08月02日

查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

简雪

广东省职称证书



姓 名：简雪

身份证号：230105198801150022

职称名称：工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003027503

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

杨洋



陈敬豹



张成

广东省职称证书

姓 名：张成

身份证号：362426198808074834



职称名称：工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2021年03月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103003055922

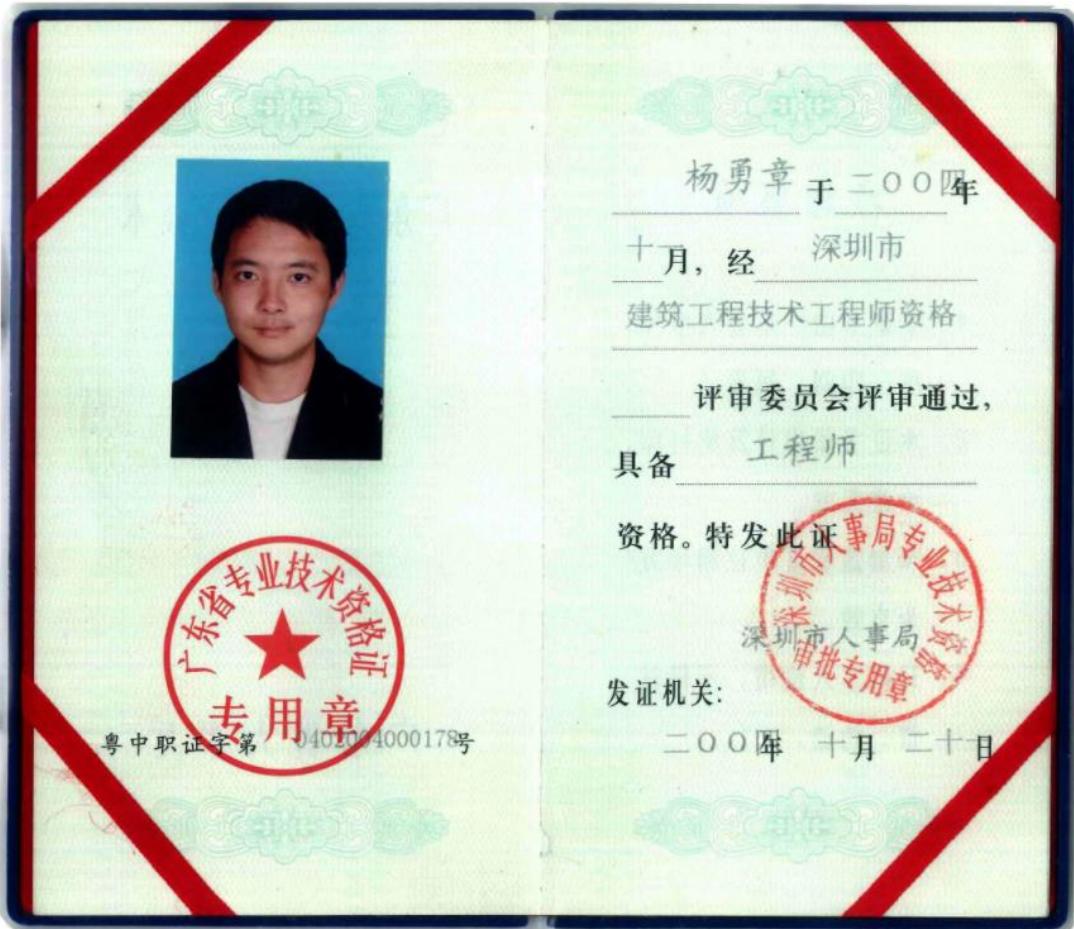
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zysrc>

杨勇章



王琴



颜玮

广东省职称证书

姓 名：颜玮

身份证号：360302197301065012



职称名称：工程师

专 业：建筑幕墙设计

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003083839

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zjsrc>

叶钟凯

广东省职称证书



姓 名：叶钟凯
身份证号：445281199203193516

职称名称：工程师
专 业：建筑装饰施工
级 别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2022年05月14日
评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003082055

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zysrc>

徐凯

广东省职称证书

姓 名：徐凯
身份证号：421125198711293312



职称名称：助理工程师
专业：建筑幕墙施工
级别：助理级
取得方式：职称评审
通过时间：2020年07月11日
评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：2003006047316

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月15日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

王历山

广东省职称证书



姓 名：王历山

身份证号：441324198710080356

职称名称：工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003082572

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

4. 投标人企业性质告知书(不评审)

企业性质承诺书

致（招标人）：华润（深圳）有限公司

我单位参加福田湾区智慧广场建设项目产业用房精装修工程项目的投标活动，经自查，我单位郑重作以下承诺：我单位的企业性质为 民营企业 国有 外资 合资 其他：_____。

特此承诺！

承诺人：深圳市皇艺建设装饰工程股份有限公司（公章）

承诺日期：2025年12月16日



深圳市市场监督管理局（深圳市知识产权局） 商事主体信用监管公示平台

商事登记簿、年报公示信息、抽查检查结果、经营异常名录、行政处罚信息、严重违法失信企业名单一键查询

您当前的位置：首页 > 商事登记簿

深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

统一社会信用代码：91440300192455703Y

商事登记信息 年报公示信息 抽查检查结果信息 经营异常信息 严重违法失信信息

基本信息

注册号	440301103171870	统一社会信用代码	91440300192455703Y
企业名称	深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司	法定代表人	王惠英
住所	深圳市福田区竹子林路益华综合楼A栋10层	成立日期	1997-12-25
认缴注册资本总额	(人民币)17170万元	核准日期	2023年01月05日
一般经营项目	建筑装饰专项工程设计专项甲级、建筑幕墙工程设计专项甲级；建筑装饰建筑工程专业承包二级、建筑幕墙工程专业承包二级、机电设备安装工程专业承包二级；钢结构工程专业承包二级、建筑工程智能化工程专业承包二级、建筑工程总承包三级；屋面防水工程设计与施工一体化一级；房屋工程企业资质一级；洁净行业企业净化工程壹级；机电设备安装工程设计、建筑智能化工程设计、城市及道路照明工程设计、消防工程设计、园林绿化、雕塑工程设计（取得相关行政主管部门颁发的资质证书方可经营）；建筑装饰材料的购销；自有房屋租赁；工程技术服务；节能服务及相关技术咨询；计算机软硬件开发、销售、上门维护；机电设备销售。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）		
企业登记状态	存续（在营、开业、在册）	许可经营项目	
营业期限	永续经营		

发起人信息

发起人名称	认缴出资额	认缴出资比例
王惠英	97.0297万元	0.69%
曾晓晖	207.9208万元	1.49%
王建中	5297.8218万元	37.84%
王惠滔	207.9208万元	1.49%
周汉宇	1120万元	8%
深圳市卓艺实业有限公司	7069.3069万元	50.49%

深圳市市场监督管理局（深圳市知识产权局） 商事主体信用监管公示平台

商事登记簿、年报公示信息、抽查检查结果、经营异常名录、行政处罚信息、严重违法失信企业名单一键查询

您当前的位置：首页 > 商事登记簿

深圳市卓艺实业有限公司

统一社会信用代码：91440300699088068K

商事登记信息 年报公示信息 抽查检查结果信息 经营异常信息 严重违法失信信息

基本信息

注册号	440301104437525	统一社会信用代码	91440300699088068K
企业名称	深圳市卓艺实业有限公司	法定代表人	王建中
住所	深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区金街2号益华综合楼A、B栋A栋901	成立日期	2009-12-28
认缴注册资本总额	(人民币)5100万元	核准日期	2022年12月08日
一般经营项目	投资兴办实业(具体项目另行申报)，信息咨询。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）	类型	有限责任公司
企业登记状态	存续（在营、开业、在册）	许可经营项目	
营业期限	永续经营		

股东信息

股东名称	认缴出资额	认缴出资比例
王惠英	30万元	0.59%
王建中	5070万元	99.41%

近三年财务报表

名称	单位	2022 年	2023 年	2024 年	近 3 年平均值
一. 注册资金	万元	17170.00	17170.00	17170.00	17170.00
二. 净资产	万元	51775.61	53450.10	55446.60	53557.44
三. 总资产	万元	111957.83	105411.61	94844.72	104071.39
四. 固定资产	万元	2437.88	2340.05	2121.02	2299.65
五. 流动资产	万元	99406.63	92751.12	82942.63	91700.13
六. 流动负债	万元	60182.22	51961.51	39398.12	50513.95
七. 负债合计	万元	60182.22	51961.51	39398.12	50513.95
八. 营业收入	万元	164843.22	181057.12	143996.23	163298.86
九. 净利润	万元	1657.04	1674.49	1996.5	1776.01
十. 现金流量净额	万元	278.22	427.11	-3254.30	-849.66
十一. 主要财务指标					
1. 净资产收益率	%	3.20	3.13	3.60	3.31
2. 总资产报酬率	%	1.64	1.95	1.99	1.86
3. 主营业务利润率	%	6.47	6.17	6.60	6.41
4. 资产负债率	%	53.75	49.29	41.5	48.18
5. 流动比率	%	165.18	178.50	210.52	184.73
6. 速动比率	%	153.89	164.94	1.90	106.91

2022 年财务报表

深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

2022 年度

审 计 报 告

上达审字（2023）第 C1-171 号



北京上达会计师事务所（普通合伙）



目 录

一、审计报告

二、已审财务报表

 1、资产负债表

 2、利润表

 3、现金流量表

 4、股东权益变动表

 5、财务报表附注

三、会计师事务所营业执照及执业证书复印件

审 计 报 告

上达审字(2023)第C1-171号

深圳市卓艺建设工程股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市卓艺建设工程股份有限公司的财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的资产负债表，2022 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了深圳市卓艺建设工程股份有限公司 2022 年 12 月 31 日的财务状况以及 2022 年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于深圳市卓艺建设工程股份有限公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估深圳市卓艺建设工程股份有限公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算深圳市卓艺建设工程股份有限公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督深圳市卓艺建设工程股份有限公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

(1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司不能持续经营。

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

北京上达会计师事务所(普通合伙)

中国注册会计师：



中国注册会计师：



2023年05月06日

资产负债表

编制单位：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

2022年12月31日

单位：元

项目	期末余额	期初余额	项目	期末余额	期初余额
流动资产：			流动负债：		
货币资金	106,905,513.45	118,420,961.57	短期借款	30,000,000.00	27,088,190.38
交易性金融资产	1,771,476.52	11,503,600.00	交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融资产			衍生金融负债		
应收票据	16,852,509.46	28,296,386.34	应付票据		
应收账款	754,995,071.67	981,869,293.66	应付账款	486,928,684.83	686,406,151.98
应收款项融资			预收款项	11,658,124.91	24,042,149.87
预付款项	1,762,594.91	1,621,234.05	合同负债		
其他应收款	45,643,385.34	34,967,915.37	应付职工薪酬	7,735,194.41	8,158,058.20
存货	66,135,794.87	62,137,023.51	应交税费	41,684,256.58	77,939,503.26
合同资产			其他应付款	23,815,954.14	1,502,488.13
持有待售资产			持有待售负债		
一年内到期的非流动资产			一年内到期的非流动负债		
其他流动资产			其他流动负债		
流动资产合计	994,066,346.22	1,238,816,414.50	流动负债合计	601,822,214.87	825,136,541.82
非流动资产：			非流动负债：		
债权投资			长期借款		
可供出售金融资产			应付债券		
其他债权投资			其中：优先股		
持有至到期投资			永续债		
长期应收款			租赁负债		
长期股权投资			长期应付款		
其他权益工具投资			长期应付职工薪酬		
其他非流动金融投资			预计负债		
投资性房地产	23,921,438.08	26,037,886.60	递延收益		
固定资产	457,350.71	838,980.31	递延所得税负债		
在建工程			其他非流动负债		
生产性生物资产			非流动负债合计		
油气资产			负债合计	601,822,214.87	825,136,541.82
使用权资产			所有者权益：		
无形资产			实收资本	171,700,000.00	171,700,000.00
开发支出			其他权益工具		
商誉			其中：优先股		
长期待摊费用			永续债		
递延所得税资产	99,646,733.70	97,142,498.05	资本公积	156,703,665.31	156,703,665.31
其他非流动资产	1,486,471.00	1,486,471.00	减：库存股		
非流动资产合计	125,511,993.49	125,505,835.96	其他综合收益		
			专项储备		
			盈余公积	26,115,866.74	24,458,825.12
			未分配利润	163,236,592.79	186,323,218.21
			所有者权益合计	517,756,124.84	539,185,708.64
资产总计	1,119,578,339.71	1,364,322,250.46	负债和所有者权益总计	1,119,578,339.71	1,364,322,250.46

利润表

编制单位：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

2022 年度

单位：元

项目	本期金额	备注
一、营业收入	1,648,432,185.52	
其中：营业收入	1,648,432,185.52	
二、营业总成本	1,613,870,682.30	
其中：营业成本	1,537,378,994.96	
税金及附加	4,471,970.16	
销售费用	16,562,485.51	
管理费用	43,539,158.52	
研发费用	7,625,478.61	
财务费用	4,292,594.54	
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	621,256.69	
投资收益（损失以“-”号填列）	622,866.35	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-10,016,942.61	北京上达会计师事务所(普通合伙)
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	25,788,683.65	
加：营业外收入	2,630,462.52	
减：营业外支出	8,023,677.66	
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	20,395,468.51	
减：所得税费用	3,825,052.31	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	16,570,416.20	
(一)按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	16,570,416.20	
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
(二)按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	16,570,416.20	
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		
六、其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	16,570,416.20	
(一)归属于母公司股东的综合收益总额		
(二)归属于少数股东的综合收益总额		
八、每股收益		
(一)基本每股收益(元/股)		
(二)稀释每股收益(元/股)		

现金流量表

编制单位：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

2022年度

单位：元

项目	本期金额	备注
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,711,416,231.37	
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	14,425,786.33	
经营活动现金流入小计	1,725,842,017.70	
购买商品、接受劳务支付的现金	1,573,538,373.35	
支付给职工以及为职工支付的现金	71,145,296.03	
支付的各项税费	36,855,541.79	
支付其他与经营活动有关的现金	41,520,567.25	
经营活动现金流出小计	1,723,059,778.42	
经营活动产生的现金流量净额	2,782,239.28	
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	128,747,058.44	
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	128,747,058.44	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金	118,590,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	118,590,000.00	
投资活动产生的现金流量净额	10,157,058.44	
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	53,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	53,000,000.00	
偿还债务支付的现金	25,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	40,800,203.13	
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	65,800,203.13	
筹资活动产生的现金流量净额	-12,800,203.13	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	139,094.59	
加：期初现金及现金等价物余额	80,408,349.63	
六、期末现金及现金等价物余额	80,547,444.22	

所有者权益变动表

编制单位：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

2022年度

单位：元

项目	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他						
一、上年年末余额	171,700,000.00				156,703,665.31			24,458,825.12	186,323,218.21	539,185,708.64
加：会计政策变更										
前期差错更正										
同一控制下企业合并										
其他										
二、本年年初余额	171,700,000.00				156,703,665.31			24,458,825.12	186,323,218.21	539,185,708.64
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）								1,657,041.62	-23,086,625.42	-21,429,583.80
(一)综合收益总额									16,570,416.20	16,570,416.20
(二)所有者投入和减少资本								1,657,041.62		1,657,041.62
1.所有者投入的普通股										
2.其他权益工具持有者投入资本										
3.股份支付计入所有者权益的金额										
4.其他								1,657,041.62		1,657,041.62
(三)利润分配									-39,657,041.62	-39,657,041.62
1.提取盈余公积									-1,657,041.62	-1,657,041.62
2.对所有者的分配									-38,000,000.00	-38,000,000.00
3.其他										
(四)所有者权益内部结转										
1.资本公积转增资本										
2.盈余公积转增资本										
3.盈余公积弥补亏损										
4.设定受益计划变动额结转留存收益										
5.其他										
四、本年年末余额	171,700,000.00				156,703,665.31			26,115,866.74	163,236,592.79	517,756,124.84

深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

财务报表附注

一、公司基本情况：

(一) 公司简介

公司名称：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

统一社会信用代码：91440300192455703Y

成立日期：1997年12月25日

注册地址：深圳市福田区竹子林路益华综合楼A栋10层

注册资本：17170万人民币

法定代表人：王惠英

(二) 经营范围及主要产品或提供的劳务

公司经营范围：一般经营项目是：建筑装饰专项工程设计专项甲级、建筑幕墙工程设计专项甲级；建筑装修装饰工程专业承包壹级、建筑幕墙工程专业承包壹级、机电设备安装工程专业承包壹级；钢结构工程专业承包贰级、建筑智能化工程专业承包贰级、建筑工程总承包叁级；展览陈列工程设计与施工一体化一级；展览工程企业资质一级；洁净行业企业净化工程壹级；机电设备安装工程设计、建筑智能化工程设计、城市及道路照明工程设计、消防工程设计、园林绿化、雕塑工程设计（取得相关行政主管部门颁发的资质证书方可经营）；建筑装饰材料的购销；自有房屋租赁；工程技术咨询；节能服务及相关技术咨询；计算机软硬件开发、销售、上门维护；机电设备销售。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。

二、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部2006年2月15日颁布的《企业会计准则》及其应用指南的有关规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

(一) 会计年度

本公司会计年度为公历年度，即每年1月1日起至12月31日止。

(二) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(三) 记账基础和计价原则

本公司采用借贷记账法，以权责发生制为记账基础，以历史成本计量为主。以公允价值计量且其变动记入当期损益的金融资产和金融负债、可供出售金融资产和衍生金融工具等以公允价值计量；采购时超过正常信用条件延期支付的存货、固定资产等，以购买价款的现值计量；发生减值损失的存货以可变现净值计量，其他减值资产按可收回金额与现值孰高计量；盈盈资产等按重置成本计量。

本报告期各财务报表项目会计计量属性未发生变化。

(四) 外币业务的核算方法及折算方法

本公司对发生的外币业务，按照交易发生日的即期汇率折合人民币记账。对各种外币账户的外币期末余额，外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，发生的差额计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额作为公允价值变动损益。

外币财务报表的折算遵循下列原则：

1. 资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算；
2. 利润表中的收入和费用项目，按照交易发生日的即期汇率折算；
3. 按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目下单独列示；
4. 现金流量表按照交易发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列示。

(五) 现金及现金等价物

本公司现金为公司库存现金以及可以随时用于支付的存款。

现金等价物是持有的期限短（一般是指自购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(六) 应收款项

1. 坏帐的确认标准

凡因债务人破产，依据法律清偿后确实无法收回的应收款项；债务人死亡，既无遗产可供清偿，又无义务承担人，确实无法收回的应收款项；债务人逾期三年未能履行偿债义务，经股东大会或董事会批准列作坏帐的应收款项，以及其他发生减值的债权如果评估为不可收回，则对其终止确认。

2. 坏帐损失核算方法

本公司采用备抵法核算坏帐损失。

3. 应收款项出售、质押、贴现等会计处理方法

按照财政部《关于企业与银行等金融机构之间从事应收债权融资等有关业务会计处理的暂行规定》（财会[2003]14号）的规定会计处理。

(七) 委托贷款核算方法

1. 委托贷款的计价和利息确认方法

委托贷款按实际委托的贷款金额入账。期末按委托贷款规定的利率计提应收利息，计入投资收益。如计提的利息到期不能收回，则停止计提利息并冲回已计提利息。

2. 委托贷款减值准备的确认标准和计提方法

本公司于每年年度终了，对委托贷款进行全面检查，如有迹象表明委托贷款本金高于可收回金额的，按其差额计提减值准备。

(八) 存货

本公司的存货主要包括原材料、在途材料、低值易耗品、委托加工材料、自制半成品、在产品、产成品。存货中原材料、自制半成品按计划成本进行日常核算，期末按照规定计算并结转成本差异，将计划成本调整为实际成本。库存商品按实际成本计价，发出时按加权平均法进行核算。低值易耗品及包装物采用一次转销法进行摊销。

期末存货按成本与可变现净值孰低计价，其确认标准为：中期期末或年度终了，由于存货遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，使存货成本不可收回的部分，提取存货跌价准备；存货跌价准备按单个存货项目的账面价值高于其可变现净值的差额提取；可变现净值是指企业在正常经营过程中，以估计售价减去估计完工成本及销售所必须的估计费用后的价值。

计提存货跌价准备时产成品按单个存货项目计提，原材料按类别计提。

存货盘存制度采用永续盘存制法。

(九) 固定资产

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。

1. 固定资产计价

购建的固定资产，按购建时实际成本计价；非货币性资产交换、债务重组、企业合并和融资租赁取得的固定资产的成本，分别按照《企业会计准则——非货币性资产交换》、《企业会计准则——债务重组》、《企业会计准则——企业合并》和《企业会计准则——租赁》确定。

2. 固定资产后续支出

与固定资产有关的后续支出，仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认，否则发生时计入当期损益。

3. 固定资产减值准备

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提固定资产减值准备。

减值迹象主要包括：（1）市价持续下跌；（2）技术陈旧；（3）损坏；（4）长期闲置等原因导致固定资产可收回金额低于其账面价值；（5）产生大量不合格品。

固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

（十） 在建工程

1. 在建工程计价

按各项工程所发生实际成本核算。工程达到预定可使用状态时，按工程项目的实际成本结转固定资产。工程完工交付使用前发生的允许资本化的借款费用支出计入工程造价；交付使用后，其有关利息支出计入当期损益。

2. 在建工程减值准备

资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提在建工程减值准备。

减值迹象主要包括：（1）长期停建并且预计在未来3年内不会重新开工的在建工程；（2）所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性；（3）其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。

在建工程减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

（十一）无形资产

1. 无形资产的确认和初始计价

本公司无形资产的确认标准：（1）拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产；（2）与该资产相关的预计未来经济利益很可能流入企业；（3）该资产的成本能够可靠计量；

本公司的无形资产包括土地使用权、专利技术、非专利技术等。

无形资产按照成本进行初始计量。

2. 无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产，其应摊销金额在使用寿命内系统合理摊销，计入当期损益。无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。

本公司至少于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，必要时进行调整。

无法预见无形资产带来经济利益的期限的作为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的无形资产不摊销，但每年均对该无形资产的使用寿命进行复核，并进行减值测试。

3. 无形资产减值准备

资产负债表日，有迹象表明无形资产发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提无形资产减值准备。

减值迹象主要包括：（1）已被其他新技术等所替代；（2）市价在当期大幅下降，预期不会恢复；（3）已超过法律保护期限；（4）其他足以证明实质上已经发生了减值的情形。

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

4. 研究阶段和开发阶段的划分

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

研究是指为获取新技术和知识等进行有计划的调查，具有计划性和探索性；开发是指在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等，具有针对性、形成成果的可能性比较大等特点。
北京上市公司（普思）

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；（3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，可证明其有用性；（4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

（十二）长期待摊费用

本公司长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用，主要包括长期预付租金、长期预付租赁费等。长期待摊费用在受益期限内采用直线法平均摊销。

（十三）借款费用

借款费用是指本公司因借款而发生的利息及其他相关成本，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

1. 借款费用资本化与费用化的原则

可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，予以资本化，其他借款费用计入当期损益。符合资本化条件的资产是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：①资产支出已经发生；②借款费用已经发生；③为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售时，借款费用停止资本化。之后发生的借款费用计入当期损益。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化，暂停期间发生的借款费用计入当期损益。

2. 资本化金额的确定

专门借款以当期实际发生的利息费用，减去暂时性的存款利息收入或投资收益后的金额确定；占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率计算确定，资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

(十四) 职工薪酬

1. 职工薪酬的内容

职工薪酬是指企业为获取职工提供的服务而给予各种形式的报酬及其他相关支出，主要包括：职工工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、养老保险费等社保费用。

2. 职工薪酬的确认原则、标准与计量方法及会计处理

在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，并按照职工提供服务的受益对象分别进行处理：应由生产产品、提供劳务负担的职工薪酬计入产品成本或劳务成本；应由在建工程、无形资产负担的职工薪酬计入固定资产或无形资产成本；除直接生产人员、直接提供劳务人员、建造固定资产人员、开发无形资产人员以外的职工，均于发生时确认为当期损益。

(十五) 预计负债

1. 预计负债的确认标准

或有事项相关义务同时符合下列条件，确认为预计负债：（1）该义务是公司承担的现时义务；（2）该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；（3）该义务的金额能够可靠计量。

2. 预计负债的计量方法

预计负债按照清偿该负债所需支出的最佳估计数计量。如果所需支出存在一个金额区间，按该区间的上、下限金额的平均数确定；如果所需支出不存在一个金额区间，预计负债只涉及单个项目时，最佳估计数按最可能发生金额确定；预计负债涉及多个项目时，最佳估计数按各种可能发生额及其发生概率计算确定。

如果清偿已确认预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿，则补偿金额只能在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

(十六) 收入确认原则

1. 销售商品

本公司销售的商品在同时满足下列条件时，按从购货方已收或应收的合同或协议价款的金额确认销售商品收入：（1）已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；

（2）既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；（3）收入的金额能够可靠地计量；（4）相关的经济利益很可能流入企业；（5）相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。

2. 提供劳务

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。本公司根据已完工作的测量确定提供劳务交易的完工进度。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：（1）已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。（2）已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

3. 让渡资产使用权

本公司在与让渡资产使用权相关的经济利益能够流入和收入的金额能够可靠的计量时确认让渡资产使用权收入。

(十七) 建造合同

1. 建造合同收入、费用的确认原则

建造合同收入以收到或应收的工程合同总金额或总造价确认；合同费用确认应包括从合同签订开始至合同完成为止所发生的、与执行合同有关的直接和间接费用。

建造合同的结果在资产负债表日能够可靠估计的，根据完工百分比法确认合同收入和合同费用。建造合同的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若合同成本能够收回的，

合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；若合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

建造合同在同时满足下列条件的情况下，表明其结果能够可靠估计：（1）与合同相关的经济利益很可能流入企业；（2）实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；（3）固定造价合同还必须同时满足合同总收入能够可靠计量及合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

2. 合同完工进度的确认方法

本公司按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定合同完工进度。

3. 预计损失的处理

资产负债表日，合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

（十八）租赁

本公司将满足以下一条或数条标准的租赁，认定为融资租赁。（1）在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；（2）承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购价预计低于行使选择权时租赁资产的公允价值的5%（含5%）；（3）租赁期占租赁资产尚可使用年限的大部分。对于不满足上述条件的租赁，认定为经营租赁。

本公司租赁业务的会计处理按照《企业会计准则—租赁》的规定进行处理。

（十九）政府补助

1. 政府补助的确认条件

政府补助在同时满足下列条件的，才能予以确认：（1）公司能够满足政府补助所附条件；（2）公司能够收到政府补助。

2. 政府补助的计量

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额（1元）计量。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。与收益相关的政府补助，分别情况处理：用于补偿本公司以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿本公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

已确认的政府补助需要返还的，分别情况处理：存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益。不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

（二十）所得税

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。资产、负债的账面价值与其计税基础存在差异的，按照规定确认所产生的递延所得税资产和递延所得税负债。

在资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量；对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限。

资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。除企业合并、直接在所有者权益中确认的交易或者事项产生的所得税外，本公司将当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益。

五、会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正及其他事项调整的说明

（一）报告期会计政策变更

本公司本年度未发生会计政策变更。

（二）报告期会计估计变更

本公司报告期会计无估计变更。

（三）重大前期差错更正

本公司本年度无重大前期差错更正。

（四）其他事项调整

本公司本年度无其他事项调整。

六、财务报表重要项目的说明

1:货币资金

项目	期末数	期初数
货币资金	106,905,513.45	118,420,961.57
合计	106,905,513.45	118,420,961.57

2:交易性金融资产

项目	期末数	期初数
交易性金融资产	1,771,476.52	11,503,600.00
合计	1,771,476.52	11,503,600.00

3:应收票据

项目	期末数	期初数
应收票据	16,852,509.46	28,296,386.34

北京上达会计师事务所(普通合伙)

合计	16,852,509.46	28,296,386.34
----	---------------	---------------

4:应收账款

项目	期末数	期初数
应收账款	754,995,071.67	981,869,293.66
合计	754,995,071.67	981,869,293.66

5:预付款项

项目	期末数	期初数
预付款项	1,762,594.91	1,621,234.05
合计	1,762,594.91	1,621,234.05

6:其他应收款

项目	期末数	期初数
其他应收款	45,643,385.34	34,967,915.37
合计	45,643,385.34	34,967,915.37

7:存货

项目	期末数	期初数
存货	66,135,794.87	62,137,023.51
合计	66,135,794.87	62,137,023.51

8:投资性房地产

项目	期末数	期初数
投资性房地产	23,921,438.08	26,037,886.60
合计	23,921,438.08	26,037,886.60

9:固定资产

项目	期末数	期初数
固定资产	457,350.71	838,980.31
合计	457,350.71	838,980.31

10:递延所得税资产

项目	期末数	期初数
递延所得税资产	99,646,733.70	97,142,498.05
合计	99,646,733.70	97,142,498.05

11:其他非流动资产

项目	期末数	期初数
其他非流动资产	1,486,471.00	1,486,471.00
合计	1,486,471.00	1,486,471.00

12:短期借款

项目	期末数	期初数
短期借款	30,000,000.00	27,088,190.38
合计	30,000,000.00	27,088,190.38

13:应付账款

项目	期末数	期初数
应付账款	486,928,684.83	686,406,151.98
合计	486,928,684.83	686,406,151.98

14:预收款项

项目	期末数	期初数
预收款项	11,658,124.91	24,042,149.87
合计	11,658,124.91	24,042,149.87

15:应付职工薪酬

项目	期末数	期初数
应付职工薪酬	7,735,194.41	8,158,058.20
合计	7,735,194.41	8,158,058.20

16:应交税费

项目	期末数	期初数
应交税费	41,684,256.58	77,939,503.26
合计	41,684,256.58	77,939,503.26

17:其他应付款

项目	期末数	期初数
其他应付款	23,815,954.14	1,502,488.13
合计	23,815,954.14	1,502,488.13

18:实收资本

项目	期末数	期初数

实收资本	171,700,000.00	171,700,000.00
合计	171,700,000.00	171,700,000.00

19:资本公积

项目	期末数	期初数
资本公积	156,703,665.31	156,703,665.31
合计	156,703,665.31	156,703,665.31

20:盈余公积

项目	期末数	期初数
盈余公积	26,115,866.74	24,458,825.12
合计	26,115,866.74	24,458,825.12

21:未分配利润

项目	期末数	期初数
未分配利润	163,236,592.79	186,323,218.21
合计	163,236,592.79	186,323,218.21

22:营业收入

项目	本期数	备注
营业收入	1,648,432,185.52	
合计	1,648,432,185.52	

23:营业成本

项目	本期数	备注
营业成本	1,537,378,994.96	
合计	1,537,378,994.96	

24:税金及附加

项目	本期数	备注
税金及附加	4,471,970.16	
合计	4,471,970.16	

25:销售费用

项目	本期数	备注
销售费用	16,562,485.51	
合计	16,562,485.51	

26:管理费用

项目	本期数	备注
管理费用	43,539,158.52	
合计	43,539,158.52	

27:研发费用

项目	本期数	备注
研发费用	7,625,478.61	
合计	7,625,478.61	

28:财务费用

项目	本期数	备注
财务费用	4,292,594.54	北京上达律师事务所(普通合伙)
合计	4,292,594.54	

29:其他收益

项目	本期数	备注
其他收益	621,256.69	
合计	621,256.69	

30:投资收益

项目	本期数	备注
投资收益	622,866.35	
合计	622,866.35	

31:信用减值损失

项目	本期数	备注
信用减值损失	-10,016,942.61	
合计	-10,016,942.61	

32:营业外收入

项目	本期数	备注
营业外收入	2,630,462.52	
合计	2,630,462.52	

33:营业外支出

项目	本期数	备注
营业外支出	8,023,677.66	
合计	8,023,677.66	

34:所得税费用

项目	本期数	备注
所得税费用	3,825,052.31	
合计	3,825,052.31	

七、或有事项的说明

1、担保

本年度无需要披露的担保事项。

2、诉讼情况

本年度无需要披露的诉讼事项。

3、经营租赁承诺

本年度无需要披露的经营租赁承诺事项。

4、资本支出承诺

本年度无需要披露的资本支出承诺事项。

八、资产负债表日后非调整事项

截至审计报告出具日，本公司无需要披露的资产负债表日后非调整事项。

九、重要资产转让及其出售的说明

本年无需要披露的重要资产转让及出售事项。

十、企业合并、分立等事项说明

本年无需要披露的企业合并、分立等事项。

十一、非货币性资产交换和债务重组的说明

本年无需要披露的非货币性资产交换和债务重组事项。

十二、其他需说明的重大事项

无。

深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

北京上达会计师事务所(普通合伙)

财务情况说明书

一、企业生产经营的基本情况

公司名称:	深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司
统一社会信用代码:	91440300192455703Y
成立日期:	1997年12月25日
注册地址:	深圳市福田区竹子林路益华综合楼A栋10层
注册资本:	17170万人民币
法定代表人:	王惠英
经营范围:	一般经营项目是:建筑装饰专项工程设计专项甲级、建筑幕墙工程设计专项甲级;建筑装修装饰工程专业承包壹级、建筑幕墙工程专业承包壹级、机电设备安装工程专业承包壹级;钢结构工程专业承包贰级、建筑工程总承包叁级;展览陈列工程设计与施工一体化一级;展览工程企业资质一级;洁净行业企业净化工程壹级;机电设备安装工程设计、建筑工程智能化设计、城市及道路照明工程设计、消防工程设计、园林绿化、雕塑工程设计(取得相关行政主管部门颁发的资质证书方可经营);建筑装饰材料的购销;自有房屋租赁;工程技术服务及相关技术咨询;计算机软硬件开发、销售、上门维护;机电设备销售。(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营)。

二、财务状况对比及各项财务评价指标

项目或指标	说明	2022年度期末数
一、资产总额	元	1,119,578,339.71
(1)流动资产	元	994,066,346.22
(2)非流动资产	元	125,511,993.49
二、负债总额	元	601,822,214.87
(1)流动负债	元	601,822,214.87
(2)长期负债	元	0.00
三、所有者权益	元	517,756,124.84
四、利润总额	元	20,395,468.51
五、净利润	元	16,570,416.20
六、企业财务评价指标		
(1)流动比率	流动资产/流动负债	165.18%

(2) 资产负债率	负债总额/资产总额	53.75%
(3) 产权比率	负债总额/所有者权益	116.24%
(4) 总资产利润率	利润总额/平均总资产	1.64%
(5) 净资产收益率	净利润/平均净资产	3.14%

北京上达会计师事务所(普通合伙)



证书编号:		410001250010
发证机关:		河南省注册会计师协会
批准注册时间:		2017年4月16日
有效期限:		2018年3月30日
本证书由河南省注册会计师协会统一印制 全国通用。此证仅限于执行审计、验资、评估、税务鉴证等专业服务。 严禁涂改、伪造、出借、出租。		
 北京上达会计师事务所(普通合伙) 		
 姓名: 牛润建 性别: 男 出生日期: 1968-05-13 工作单位: 河南省联合会计师事务所(普通合伙) 身份证号码: 411222196805133016 http://www.mof.gov.cn/gkml/tplfgd/czcpj/fzjz/17912960505467421095328460128		

证书编号:		37020060002
发证机关:		山东省注册会计师协会
批准注册时间:		2015年4月15日
有效期限:		2016年4月14日
本证书由山东省注册会计师协会统一印制。 此证仅限于执行审计、验资、评估、税务鉴证等专业服务。 严禁涂改、伪造、出借、出租。		
 北京上达会计师事务所(普通合伙) 		
 姓名: 齐新刚 性别: 男 出生日期: 1972-03-25 工作单位: 青岛沃健会计师事务所(普通 身份证号码: 370202197203251416		

2023 年财务报表

深圳启创会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司的 审计报告

(二〇二三年度)

目 录

项 目	页 码
一、 审计报告	1-2
二、 资产负债表	3-4
三、 利润表	5
四、 现金流量表	6
五、 所有者权益变动表	7
六、 会计报表附注	8-20
七、 财务情况说明书	21-22
八、 会计师事务所营业执照、执业许可证	

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。
报告编码: 粤24GMMQ296



深圳启创会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN QICHUANG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市龙岗区龙岗街道南联社区南联路10号佰好大厦502 电话：0755-23761249

审计报告

深启创财审字[2024]第Qc093号

深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日资产负债表，2023年度利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2023年12月31日的财务状况以及2023年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：



(1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，
包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

深圳启创会计师事务所（普通合伙）

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年四月二日



深圳市卓艺建设工程股份有限公司
资产负债表
二〇二三年十二月三十一日

单位：人民币元

项 目	附注	年末数	年初数
流动资产:			
货币资金	附注6	139,105,884.63	106,905,513.45
交易性金融资产	附注7	1,322,874.20	1,771,476.52
衍生金融资产		-	-
应收票据	附注8	20,671,934.03	16,852,509.46
应收账款	附注9	638,145,124.91	754,995,071.67
应收款项融资		-	-
预付款项	附注10	2,016,843.57	1,762,594.91
其他应收款	附注11	57,818,406.34	45,643,385.34
存货	附注12	68,430,170.16	66,135,794.87
合同资产		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		927,511,237.84	994,066,346.22
非流动资产:			
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	附注13	500,000.00	-
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产	附注14	21,804,989.56	23,921,438.08
固定资产		1,595,541.21	457,350.71
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产	附注15	101,217,812.55	99,646,733.70
其他非流动资产		1,486,471.00	1,486,471.00
非流动资产合计		126,604,814.32	125,511,993.49
资产合计		1,054,116,052.16	1,119,578,339.71



深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司
资产负债表(续)
二〇二三年十二月三十一日

单位: 人民币元

项 目	附注	年末数	年初数
流动负债:			
短期借款	附注16	40,836,248.00	30,000,000.00
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	附注17	424,666,249.35	486,928,684.83
预收款项	附注18	5,247,363.33	11,658,124.91
合同负债		-	-
应付职工薪酬	附注19	7,961,934.82	7,735,194.41
应交税费	附注20	16,842,657.46	41,684,256.58
其他应付款	附注21	24,060,620.65	23,815,954.14
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		519,615,073.61	601,822,214.87
非流动负债:			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中: 优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债		-	-
长期应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		-	-
负债合计		519,615,073.61	601,822,214.87
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)	附注22	171,700,000.00	171,700,000.00
其他权益工具		-	-
其中: 优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积	附注23	156,703,665.31	156,703,665.31
减: 库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积	附注24	27,790,352.11	26,115,866.74
未分配利润	附注25	178,306,961.13	163,236,592.79
所有者权益(或股东权益)合计		534,500,978.55	517,756,124.84
负债和所有者权益(或股东权益)合计		1,054,116,052.16	1,119,578,339.71



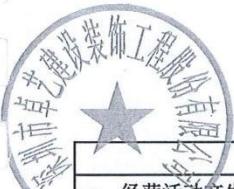
深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司
利 润 表
二〇二三年度



项 目	附注	本年累计数
一、营业收入		
减：营业成本	附注27	1, 704, 890, 955. 89
税金及附加		3, 949, 560. 85
销售费用		14, 585, 135. 51
管理费用		46, 321, 919. 25
研发费用		6, 438, 125. 21
财务费用		4, 543, 943. 26
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	附注28	21, 919. 77
投资收益（损失以“-”号填列）	附注29	113, 519. 57
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	附注30	-6, 284, 315. 41
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		23, 692, 673. 20
加：营业外收入	附注31	12, 519. 81
减：营业外支出	附注32	2, 508, 353. 46
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		21, 196, 839. 55
减：所得税费用		4, 451, 985. 84
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		16, 744, 853. 71
(一)持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		16, 744, 853. 71
(二)终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
(一)不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
(二)将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		
六、综合收益总额		16, 744, 853. 71
七、每股收益		
(一)基本每股收益		
(二)稀释每股收益		



深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司
现金流量表
二〇二三年度



单位：人民币元

项 目	行次	本年度
一、经营活动产生的现金流量		
销售商品、提供劳务收到的现金	1	1,877,732,015.80
收到的税费返还	2	
收到的其他与经营活动有关的现金	3	12,575,865.25
经营活动现金流入小计	4	1,890,307,881.05
购买商品、接受劳务支付的现金	5	1,727,480,128.08
支付给职工以及为职工支付现金	6	74,426,844.45
支付的各项税费	7	38,269,495.76
支付的其他与经营活动有关的现金	8	45,860,354.63
经营活动现金流出小计	9	1,886,036,822.92
经营活动产生的现金流量净额	10	4,271,058.13
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资收到的现金	11	36,250,000.00
取得投资收益收到的现金	12	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	13	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14	
收到其他与投资活动有关的现金	15	
投资活动现金流入小计	16	36,250,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	17	1,277,876.11
投资支付的现金	18	35,801,397.68
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19	
支付其他与投资活动有关的现金	20	
投资活动现金流出小计	21	37,079,273.79
投资活动产生的现金流量净额	22	-829,273.79
三、筹资活动产生的现金流量		
吸收投资收到的现金	23	
取得借款收到的现金	24	43,336,248.00
收到其他与筹资活动有关的现金	25	
筹资活动现金流入小计	26	43,336,248.00
偿还债务支付的现金	27	30,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	28	3,733,921.96
支付其他与筹资活动有关的现金	29	
筹资活动现金流出小计	30	33,733,921.96
筹资活动产生的现金流量净额	31	9,602,326.04
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	32	
五、现金及现金等价物净增加额	33	13,044,110.38
加：期初现金及现金等价物余额	34	80,547,444.22
六、期末现金及现金等价物余额	35	93,591,554.60



深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表
(二〇二三年度)



单位：人民币元

项 目	行次	本 年 金 额									所有者权益合计
		实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	
			优先股	永续债	其他						
一、上年年末余额	01	171,700,000.00				156,703,665.31				26,115,866.74	163,236,592.79
加：会计政策变更	02										
前期差错更正	03										
其他	04										
二、本年年初余额	05	171,700,000.00				156,703,665.31				26,115,866.74	163,236,592.79
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06									1,674,485.37	15,070,368.34
（一）综合收益总额	07										16,744,853.71
（二）所有者投入和减少资本	08										
1.所有者投入的普通股	09										
2.其他权益工具持有者投入资本	10										
3.股份支付计入所有者权益的金额	11										
4.其他	12										
（三）利润分配	13									1,674,485.37	-1,674,485.37
1.提取盈余公积	14									1,674,485.37	-1,674,485.37
2.对所有者（或股东）的分配	15										
3.其他	16										
（四）所有者权益内部结转	17										
1.资本公积转增资本（或股本）	18										
2.盈余公积转增资本（或股本）	19										
3.盈余公积弥补亏损	20										
4.设定受益计划变动额结转留存收益	21										
5.其他综合收益结转留存收益	22										
6.其他	23										
四、本年末余额	24	171,700,000.00				156,703,665.31				27,790,352.11	178,306,961.13
											534,590,978.55



深圳市卓艺建设工程股份有限公司
会计报表附注
(二〇二三年度)

单位：人民币元

附注1. 公司概况：

1、公司成立背景：

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于1997年12月25日正式成立的其他股份有限公司（非上市），领有统一社会信用代码为91440300192455703Y的企业法人营业执照，截止2023年12月31日的最新工商信息：法定代表人为王惠英，注册资本为人民币17,170.00万元，经营期限为永续经营；公司注册地址：深圳市福田区竹子林路益华综合楼A栋10层。

2、经营范围：

建筑装饰专项工程设计专项甲级、建筑幕墙工程设计专项甲级；建筑装修装饰工程专业承包壹级、建筑幕墙工程专业承包壹级、机电设备安装工程专业承包壹级；钢结构工程专业承包贰级、建筑工程总承包叁级；展览陈列工程设计与施工一体化一级；展览工程企业资质一级；洁净行业企业净化工程壹级；机电设备安装工程设计、建筑智能化工程设计、城市及道路照明工程设计、消防工程设计、园林绿化、雕塑工程设计（取得相关行政主管部门颁发的资质证书方可经营）；建筑装饰材料的购销；自有房屋租赁；工程技术咨询；节能服务及相关技术咨询；计算机软硬件开发、销售、上门维护；机电设备销售。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。

附注2. 财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》及其具体会计准则、应用指南、解释以及其他相关规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

本公司不存在导致对报告期末起12个月内的持续经营假设产生重大疑虑的事项或情况。

附注3、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司2023年12月31日的财务状况以及2023年度的经营成果和现金流量等有关信息。

附注4. 重要会计政策及会计估计的说明

1、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

2、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

3、记账基础和计价原则

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

4、现金及现金等价物的确定标准



本公司现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

5、外币业务核算方法

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

6、应收款项坏账准备

本公司应收款项主要包括应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款等。

(1) 坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

(2) 坏账准备的计提方法

①单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用特征的应收款项组合中进行减值测试。

② 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项坏账准备的确定依据、计提方法

A. 信用风险特征组合的确定依据

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项

种类	确定组合的依据
账龄分析组合	无明显减值迹象的应收款项，相同账龄的应收款项具有类似信用风险的特征
合并范围内关联方组合	对受本公司控制的子公司的应收款项不计提坏账准备
按组合计提坏账准备的计提方法	
账龄分析组合	账龄分析法

③单项金额不重大但单独计提坏账准备的计提方法

本公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。单独进行减值测试的非重大应收款项的特征，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

(3) 坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

本公司向金融机构以不附追索权方式转让应收款项的，按交易款项扣除已转销应收账款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

7、存货

(1) 存货的分类



存货主要包括原材料、在产品及自制半成品、周转材料、产成品、库存商品等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、运输费和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。

(3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制和定期盘点相结合的方法。

(5) 周转材料的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

8、固定资产及折旧

(1) 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

(2) 固定资产的分类、计价方法及折旧方法

固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。固定资产从达到预定可使用状态的次月起，在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率、折旧方法如下：

固定资产类别	折旧年限 (年)	残值率(%)	年折旧率(%)	折旧方法
房屋及建筑物	20	5	4.75	年限平均法
机器设备	10	5	9.50	年限平均法
运输设备	4	5	23.75	年限平均法
办公设备	5	5	19.00	年限平均法
电子及其他设备	3	5	31.67	年限平均法

残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

(3) 固定资产减值测试方法和减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、12 “非流动非金融资产减值”。

(4) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法及折旧方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，租赁期占租赁资产使用寿命的大部分，本公司有权选择是否取得其最终所有权。

租赁开始日将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。



以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的在租赁资产使用寿命内计提折旧，无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

(5) 其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生之时计入当期损益。

固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

9、在建工程

在建工程按实际成本计价，自交付使用之日起结转固定资产，相关的借款利息和汇兑损益在项目完工交付使用前计入在建工程成本，之后计入当期损益。

公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备，如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性，或其他有证据表明在建工程已发生了减值，按可收回金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。

10、无形资产

(1) 无形资产的确认及计价方法

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

(2) 无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

(3) 研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- ① 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- ② 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；



③ 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

④ 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

⑤ 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

(4) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、12 “非流动非金融资产减值”。

11、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用，包括固定资产修理支出、租入固定资产改良支出及摊销期限在一年以上的其他待摊费用。

12、非流动非金融资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资、商誉等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回。

13、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利、辞退福利、内退补偿等与获得职工提供的服务相关的支出。

本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债。

本公司按规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，包括基本养老保险、医疗保险、住房公积金及其他社会保障制度，相应的支出于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，如果本公司已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议并即将实施，同时本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议的，确认因解除与职工劳动关系给予补偿产生的预计负债，并计入当期损益。

职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

14、收入

在履行了合同中的履约义务，即客户取得相关商品或服务控制权时确认收入：

商品销售，公司已将商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方，并不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，相关收入已取得了收款权利时，确认营业收入的实现。

提供劳务，均为在同一年度内开始并完成的，在完成劳务时，确认营业收入的实现。

他人使用本公司资产，以与交易相关的经济利益能够流入公司、收入的金额能够可靠地计量时，确认他人使用本公司的资产收入的实现。

15、所得税的会计处理方法

(1) 当期所得税



资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

（2）递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业和合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业和合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入所有者权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或所有者权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

（4）所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行时，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

（5）所得税的汇算清缴方式

本公司根据主管税务机关核定，所得税采取分季预缴，年终汇算清缴方式。在年终汇算清缴时，少缴的所得税税额，在下一年度内缴纳；多缴纳的所得税税额，在下一年度内抵缴。



16、主要会计政策、会计估计变更情况及其影响

(1) 重要会计政策变更

本报告期内无会计政策变更。

(2) 重要会计估计变更

本报告期内无会计估计变更。

附注5、税项

主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售收入、服务收入	13%/9%/6%/5%/3%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

(1) 企业所得税纳税形式：查账征收。

(2) 企业所得税会计处理方法：资产负债表债务法。



附注6：货币资金

项 目	期末余额	期初余额
货币资金	139,105,884.63	106,905,513.45
合 计	<u>139,105,884.63</u>	<u>106,905,513.45</u>

附注7：交易性金融资产

项 目	期末余额	期初余额
交易性金融资产	1,322,874.20	1,771,476.52
合 计	<u>1,322,874.20</u>	<u>1,771,476.52</u>

附注8：应收票据

项 目	期末余额	期初余额
应收票据	20,671,934.03	16,852,509.46
合 计	<u>20,671,934.03</u>	<u>16,852,509.46</u>

附注9：应收账款

项 目	期末余额	期初余额
应收账款	638,145,124.91	754,995,071.67
合 计	<u>638,145,124.91</u>	<u>754,995,071.67</u>

附注10：预付款项

项 目	期末余额	期初余额
预付款项	2,016,843.57	1,762,594.91
合 计	<u>2,016,843.57</u>	<u>1,762,594.91</u>

附注11：其他应收款

项 目	期末余额	期初余额
其他应收款	57,818,406.34	45,643,385.34
合 计	<u>57,818,406.34</u>	<u>45,643,385.34</u>

附注12：存货

项 目	期初余额	期末余额
存货	66,135,794.87	68,430,170.16
合 计	<u>66,135,794.87</u>	<u>68,430,170.16</u>



附注13：长期股权投资

项 目	期末余额	期初余额
长期股权投资	500,000.00	
合 计	<u>500,000.00</u>	

附注14：投资性房地产

项 目	期初余额	期末余额
投资性房地产	23,921,438.08	21,804,989.56
合 计	23,921,438.08	21,804,989.56

附注15：递延所得税资产

项 目	期末余额	期初余额
递延所得税资产	101,217,812.55	99,646,733.70
合 计	<u>101,217,812.55</u>	<u>99,646,733.70</u>

附注16：短期借款

项 目	期末余额	期初余额
短期借款	40,836,248.00	30,000,000.00
合 计	<u>40,836,248.00</u>	<u>30,000,000.00</u>

附注17：应付账款

项 目	期末余额	期初余额
应付账款	424,666,249.35	486,928,684.83
合 计	<u>424,666,249.35</u>	<u>486,928,684.83</u>

附注18：预收款项

项 目	期末余额	期初余额
预收款项	5,247,363.33	11,658,124.91
合 计	<u>5,247,363.33</u>	<u>11,658,124.91</u>

附注19：应付职工薪酬

项 目	期末余额	期初余额
应付职工薪酬	7,961,934.82	7,735,194.41
合 计	<u>7,961,934.82</u>	<u>7,735,194.41</u>

附注20：应交税费



项 目	期末余额	期初余额
应交税费	16,842,657.46	41,684,256.58
合 计	<u>16,842,657.46</u>	<u>41,684,256.58</u>

附注21：其他应付款

项 目	期末余额	期初余额
其他应付款	24,060,620.65	23,815,954.14
合 计	24,060,620.65	23,815,954.14

附注22：股本

项 目	期初余额	期末余额
股本	171,700,000.00	171,700,000.00
合 计	<u>171,700,000.00</u>	<u>171,700,000.00</u>

附注23：资本公积

项 目	期初余额	期末余额
资本公积	156,703,665.31	156,703,665.31
合 计	<u>156,703,665.31</u>	<u>156,703,665.31</u>

附注24：盈余公积

项 目	期初余额	期末余额
盈余公积	26,115,866.74	27,790,352.11
合 计	<u>26,115,866.74</u>	<u>27,790,352.11</u>

附注25：未分配利润

项 目	2023年度
上年期末余额	163,236,592.79
加：会计政策变更	
前期差错更正	
其他因素调整	
本期年初余额	163,236,592.79
加：本期净利润转入	16,744,853.71
减：本期提取法定盈余公积	1,674,485.37
本期提取任意盈余公积	



本期分配普通股股利	
本期期末余额	178,306,961.13
其中：董事会已批准的现金股利数	

附注26：营业收入

项 目	本年发生额
营业收入	1,810,571,189.24
合 计	<u>1,810,571,189.24</u>

附注27：营业成本

项 目	本年发生额
营业成本	1,704,890,955.89
合 计	<u>1,704,890,955.89</u>

附注28：其他收益

项 目	本年发生额
其他收益	21,919.77
合 计	<u>21,919.77</u>

附注29：投资收益

项 目	本年发生额
投资收益	113,519.57
合 计	<u>113,519.57</u>

附注30：信用减值损失

项 目	本年发生额
信用减值损失	-6,284,315.41
合 计	<u>-6,284,315.41</u>

附注31：营业外收入

项 目	本年发生额
营业外收入	12,519.81
合 计	<u>12,519.81</u>

附注32：营业外支出

项 目	本年发生额



营业外支出	2,508,353.46
合 计	<u>2,508,353.46</u>

附注33：现金流量情况

补充资料	2023年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量	
净利润	<u>16,744,853.71</u>
加：计提的信用减值准备	6,284,315.41
加：计提的资产减值准备	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,602,557.33
使用权资产折旧	
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	
固定资产报废损失（减：收益）	
公允价值变动损失（减：收益）	
财务费用	4,543,943.26
投资损失（减：收益）	-135,439.34
递延所得税资产减少（减：增加）	-1,571,078.85
递延所得税负债增加（减：减少）	
存货的减少（减：增加）	-2,294,375.29
经营性应收项目的减少（减：增加）	100,601,252.53
经营性应付项目的增加（减：减少）	-93,043,389.26
其他	-29,461,581.37
经营活动产生的现金流量净额	<u>4,271,058.13</u>
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3、现金及现金等价物增加情况	
现金的期末余额	93,591,554.60
减：现金的期初余额	80,547,444.22



加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	<u>13,044,110.38</u>

附注34：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

附注35：资产负债表日后事项

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。

附注36：财务报表注释期间说明

以上注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“期初数”指2023年1月1日，“期末数”指2023年12月31日，“本期发生额”指2023年度。



深圳市卓艺建设工程股份有限公司 2023年度财务情况说明书

一、企业基本情况

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于1997年12月25日正式成立的其他股份有限公司（非上市），领有统一社会信用代码为91440300192455703Y的企业法人营业执照，法定代表人为王惠英，注册资本为人民币17,170.00万元，经营期限为永续经营；公司注册地址：深圳市福田区竹子林路益华综合楼A栋10层。

经营范围：建筑装饰专项工程设计专项甲级、建筑幕墙工程设计专项甲级；建筑装修装饰工程专业承包壹级、建筑幕墙工程专业承包壹级、机电设备安装工程专业承包壹级；钢结构工程专业承包贰级、建筑智能化工程专业承包贰级、建筑工程总承包叁级；展览陈列工程设计与施工一体化一级；展览工程企业资质一级；洁净行业企业净化工程壹级；机电设备安装工程设计、建筑智能化工程设计、城市及道路照明工程设计、消防工程设计、园林绿化、雕塑工程设计（取得相关行政主管部门颁发的资质证书方可经营）；建筑装饰材料的购销；自有房屋租赁；工程技术咨询；节能服务及相关技术咨询；计算机软硬件开发、销售、上门维护；机电设备销售。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。

二、资产状况

2023年12月31日公司资产总额为1,054,116,052.16元，其中：流动资产为927,511,237.84元，非流动资产为126,604,814.32元。

三、负债状况

2023年12月31日公司负债总额为519,615,073.61元，其中：流动负债为519,615,073.61元，非流动负债为0.00元。

四、所有者权益

2023年12月31日公司所有者权益为534,500,978.55元，其中：实收资本为171,700,000.00元，资本公积为156,703,665.31元，盈余公积为27,790,352.11元，未分配利润为178,306,961.13元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度实现营业收入为1,810,571,189.24元；营业成本为1,704,890,955.89元。

（二）费用及税金

本年度发生税金及附加为3,949,560.85元；销售费用为14,585,135.51元；管理费用为46,321,919.25元；研发费用为6,438,125.21元；财务费用为4,543,943.26元。

（三）其他

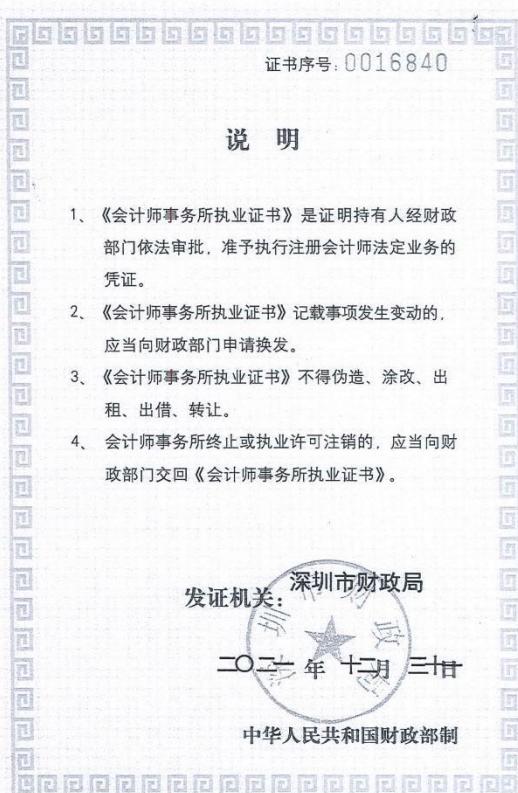
本年度发生其他收益为21,919.77元；投资收益为113,519.57元；营业外收入为12,519.81元；营业外支出为2,508,353.46元。



六、各项财务指标（根据公式计算， $\times 100\%$ ，填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	178.50%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	49.29%
3	应收账款周转率	销售收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2*100%	259.93%
4	流动资产周转率	销售收入/(期初流动资产+期末流动资产)/2*100%	188.45%
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金)/主营业务收入*100%	5.62%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	1.19%
7	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%	-5.85%







中国注册会计师协会

姓 名 Full name 陆益鸣
性 别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1980-08-10
工作单位 Working unit 泰州方圆利明联合会计师事务所
身份证号码 Identity card No. 320111198008101216



丽盈期 321200210001

证书号: 321200210001
发证机关: 江苏省注册会计师协会
Authorized Institute of CPA

发证日期: 十二年二月八日

1. Not permitted to practice in other accounting firms or other entities.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No master or other copy shall be made.
3. The CPA shall return the CPA certificate to the Association of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reprint after making an announcement of loss on the newspaper.



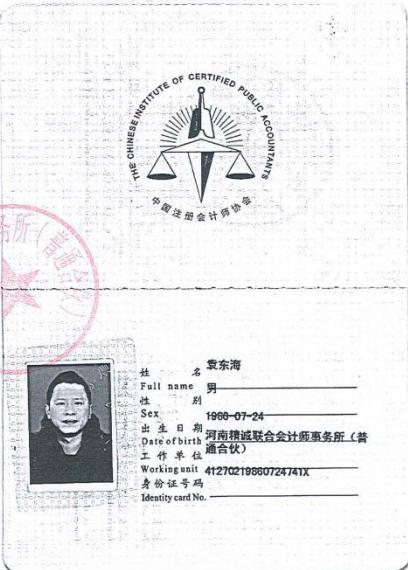
冀东海 410000150277

证书号: 410000150277
发证机关: 河南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPA

发证日期: 2010年1月11日



姓 名 Full name 袁东海
性 别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1960-07-24
工作单位 Working unit 河南精诚联合会计师事务所(普通合伙)
身份证号码 Identity card No. 41270219600724741X



2024 年财务报表

深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

2024 年度财务报表审计报告

深启创财审字[2025]第Qc053号



深圳启创会计师事务所（普通合伙）

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台”(<http://acc.mof.gov.cn>)进行查验。
报告编码：粤252E35RP5Q



目 录

一、 审计报告

二、 审计报告附件

1、 资产负债表	3
2、 利润表	4
3、 现金流量表	5
4、 所有者权益变动表	6
5、 财务报表附注	7-20

三、 会计师事务所营业执照及相关资质



审计报告

深启创财审字[2025]第Qc053号

深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司（以下简称贵公司）的财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表，2024 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表，以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2024 年 12 月 31 日的财务状况以及 2024 年度的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、 注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

- (1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计



程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。



中国·深圳



中国注册会计师：



2025年04月23日





资产负债表

2024年12月31日

单位: 元

资产	期末余额	期初余额	负债及所有者权益(或股东权益)	期末余额	期初余额
流动资产:			流动负债:		
货币资金	801,302.88	136,105,884.63	短期借款	45,000,000.00	40,836,248.00
交易性金融资产	>70,938.03	o,322,874.20	交易性金融负债		
衍生金融资产			衍生金融负债		
应收票据	547,849,394.95	20,671,934.03	应付票据	307,275,477.62	424,666,249.35
应收账款	2,884,531.16	638,145,124.91	应付账款	4,168,752.15	5,247,383.33
预付款项		2,016,843.57	预收款项		
其他应收款	71,771,991.66	57,818,496.34	合同负债		
存货	79,518,763.28	65,430,170.16	应付职工薪酬	9,444,091.57	7,961,934.82
合同资产			应交税费	3,587,168.16	16,842,657.46
持有待售资产			其他应付款	24,505,678.86	24,060,620.65
一年内到期的非流动资产			持有待售负债		
其他流动资产			一年内到期的非流动负债		
流动资产合计:	829,426,259.09	927,511,237.84	其他流动负债:		
非流动资产:			流动负债合计	393,981,168.36	519,615,073.61
债权投资			非流动负债:		
长期股权投资			长期借款		
长期应收款			应付债券		
长期股权投资	500,000.00	500,000.00	长期应付款		
其他权益工具投资			预计负债		
其他非流动金融资产			递延收益		
投资性房地产	19,688,541.04	21,804,389.56	递延所得税负债		
固定资产	1,521,668.48	1,595,541.21	其他非流动负债		
在建工程			非流动负债合计:	-	-
生产性生物资产			负债合计	393,981,168.36	519,615,073.61
油气资产			所有者权益(或股东权益):		
使用权资产			实收资本(或股本)	171,700,000.00	171,700,000.00
无形资产			其他权益工具	156,703,665.31	156,703,665.31
开发支出			资本公积		
商誉			减: 库存股		
长期待摊费用			其他综合收益		
递延所得税资产	95,824,236.41	101,217,812.55	专项储备		
其他非流动资产	1,486,471.00	1,486,471.00	盈余公积	29,786,855.02	27,790,352.11
非流动资产合计:	119,020,916.93	126,604,814.32	未分配利润	196,275,487.33	178,306,961.13
资产总计:	948,447,176.02	1,054,116,052.16	所有者权益(或股东权益)合计	554,466,007.66	534,500,978.55
			负债和所有者权益(或股东权益)总计	948,447,176.02	1,054,116,052.16

财务负责人: 制表人:

3





编 制 单 位：深 圳 市 卓 艺 建 设 装 饰 工 程 服 务 有 限 公 司

2024 年 度

利 润 表

单 位：元

项 目	本年累计数	审定数
一、营业收入	1,439,962,256.95	1,439,962,256.95
减：营业成本	1,341,281,945.25	1,341,281,945.25
税金及附加	3,595,652.26	3,595,652.26
销售费用	8,158,361.93	8,158,361.93
管理费用	51,233,372.76	51,233,372.76
研发费用	4,165,423.71	4,165,423.71
财务费用	3,289,020.10	3,289,020.10
资产减值损失		
信用减值损失	-842,574.51	-842,574.51
加：其他收益	193,229.20	193,229.20
投资收益（损失以"-"号填列）	29,730.50	29,730.50
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
净敞口套期收益（损失以"-"号填列）		
公允价值变动收益（损失以"-"号填列）		
资产处置收益（损失以"-"号填列）		
二、营业利润（亏损以"-"号填列）	27,618,266.13	27,618,266.13
加：营业外收入	1,173,590.39	1,173,590.39
减：营业外支出	2,766,560.82	2,766,560.82
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额（亏损总额以"-"号填列）	26,025,295.70	26,025,295.70
减：所得税费用	6,060,266.59	6,060,266.59
四、净利润（净亏损以"-"号填列）	19,965,029.11	19,965,029.11
五、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

单位负责人： 财务负责人： 制表人：

4



现金流量表

2024年度



项 目	行次	金 额	1、将净利润调节为经营活动现金流量：	行次	金 额
一、经营活动产生的现金流量：			1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1	1,457,526,875.32	净利润	57	19,365,029.11
收到的税费返还	3	-	加：计提的资产减值准备	58	842,574.51
收到的其他与经营活动有关的现金	8	9,885,325.20	固定资产折旧	59	2,190,321.25
购买商品、接受劳务支付的现金	9	1,477,412,200.32	无形资产摊销	60	-
支付给职工以及为职工支付的现金	10	1,332,462,813.85	长期待摊费用摊销	61	-
支付的各项税费	12	71,835,521.63	待摊费用减少（减：增加）	64	-
支付的其他与经营活动有关的现金	13	33,114,694.42	预提费用增加（减：减少）	65	-
经营活动产生的现金流量小计	18	72,542,214.74	处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	66	-
二、投资活动产生的现金流量净额	20	1,509,955,244.64	固定资产报废损失	67	-
收回投资所收到的现金	21	-12,543,044.12	财务费用	68	3,289,020.10
取得投资收益所收到的现金	22	10,170,000.00	投资损失（减：收益）	69	-29,739.50
处置固定资产和其他长期资产所收回的现金	23	-	递延税款贷项（减：借项）	70	5,393,576.14
收到的其他与投资活动有关的现金	25	-	经营性应收项目的减少（减：增加）	71	-11,088,593.12
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	28	10,170,000.00	经营性应付项目的增加（减：减少）	72	35,617,053.95
投资所支付的现金	30	127,787.61	其他	73	-129,797,657.25
支付的其他与投资活动有关的现金	31	8,918,063.83	经营活动产生的现金流量净额	74	-8,924,638.31
投资活动产生的现金流量小计	35	-		75	-32,543,044.12
三、筹资活动产生的现金流量净额	36	9,045,851.44			
吸收投资所收到的现金	37	1,124,148.56	2、不涉及现金收支的投资和筹资活动		
借款所收到的现金	38	-	债务转为资本	76	-
收到的其他与筹资活动有关的现金	40	55,000,000.00	一年内到期的可转换公司债券	77	-
偿还债务所支付的现金	44	55,000,000.00	融资租入固定资产	78	-
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	45	50,836,248.00			
支付的其他与筹资活动有关的现金	52	2,884,753.73	3、现金及现金等价物净增加情况		
筹资活动产生的现金流量净额	53	53,721,001.78	现金的期初余额	79	63,451,657.26
四、汇率变动对现金的影响	54	1,278,998.22	减：现金等价物的期末余额	80	93,591,554.60
五、现金及现金等价物净增加额	56	-30,139,897.34	加：现金等价物的期初余额	81	-
单位负责人：			现金及现金等价物净增加额	82	-
制表人：				83	-30,139,897.34

制表人：

5





所有者权益变动表

2024年度

单位：元

项 目	本期数					未分配利润	所有者权益合计
	实收资本 (或股本) ^①	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积		
一、上年年末余额	171,700,000.00	156,703,665.31			27,790,352.11	178,306,961.13	534,500,978.55
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年年初余额	171,700,000.00	156,703,665.31			27,790,352.11	178,306,961.13	534,500,978.55
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					1,996,502.91	1,996,502.91	1,996,502.91
（一）净利润						1,996,502.91	1,996,502.91
（二）其他综合收益							
上述（一）和（二）小计							
（三）股东投入和减少资本							
1、股东投入资本							
2、股份支付计入股东权益的金额							
3、其他							
（四）利润分配							
1、提取盈余公积					1,996,502.91	-1,996,502.91	-1,996,502.91
2、提取一般风险准备					1,996,502.91	-1,996,502.91	-1,996,502.91
3、对所有者（或股东）的分配							
4、其他							
（五）股东权益内部结转							
1、资本公积转增资本（或股本）							
2、盈余公积转增资本（或股本）							
3、盈余公积弥补亏损							
4、其他							
（六）专项储备							
1、本期提取							
2、本期使用							
（七）其他							
四、本期期末余额	171,700,000.00	156,703,665.31			29,786,855.02	196,275,487.33	534,495,007.66

制表人：

财务负责人：



深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

2024 年度财务报表附注

一、公司简介

深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司(以下简称本公司或公司)于 1997 年 12 月 25 日经深圳市市场监督管理局登记注册成立，取得企业法人营业执照(统一社会信用代码：91440300192455703Y)，注册资本人民币 17170 万元；法定代表人：朱红梅；住所：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区金众街 2 号益华综合楼 A、B 栋 A 栋 10 层。

经营范围：建筑装饰专项工程设计专项甲级、建筑幕墙工程设计专项甲级；建筑装修装饰工程专业承包壹级、建筑幕墙工程专业承包壹级、机电设备安装工程专业承包壹级；钢结构工程专业承包贰级、建筑智能化工程专业承包贰级、建筑工程总承包叁级；展览陈列工程设计与施工一体化一级；展览工程企业资质一级；洁净行业企业净化工程壹级；机电设备安装工程设计、建筑智能化工程设计、城市及道路照明工程设计、消防工程设计、园林绿化、雕塑工程设计(取得相关行政主管部门颁发的资质证书方可经营)；建筑装饰材料的购销；自有房屋租赁；工程技术咨询；节能服务及相关技术咨询；计算机软硬件开发、销售、上门维护；机电设备销售。(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营)。

二、重要会计政策和会计估计

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)的披露规定编制财务报表。

1. 会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

2. 记账本位币

本公司记账本位币和编制本财务报表所采用的货币均为人民币。除有特别说明外，均以人民币元为单位表示。

3. 记账基础和计价原则

本公司以权责发生制为记账基础，各项财产物资以取得时的实际成本为计价原则。

4. 现金及现金等价物



在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

5. 外币业务

(1) 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。

(2) 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率（或：采用按照系统合理的方法确定的、与交易发生日即期汇率近似的汇率。提示：若采用此种方法，应明示何种方法何种口径）折算。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

6. 应收款项

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生坏账，确认坏账损失，计入当期损益。对单项金额不重大的应收款项，按账龄划分信用风险特征组合。

(2) 按组合计提坏账准备的应收款项

除已单独计提坏账准备的应收款项外，本公司以账龄作为信用风险特征确定应收款项组合，并采用账龄分析法对应收账款和其他应收款计提坏账准备。

7. 存货

(1) 存货的分类

存货分类为：原材料、库存商品、在产品、委托加工物资、在途物资、发出商品等。

(2) 发出存货的计价方法



库存商品、发出商品和在产品成本包括原材料、直接人工、其他直接成本以及按正常生产能力下适当比例分摊的间接生产成本，还包括相关的利息支出。各类存货的购入与入库按实际成本计价，发出按月末一次加权平均计价。

(3) 不同类别存货可变现净值的确定依据

年末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

年末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

除有明确证据表明资产负债表日市场价格异常外，存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

本年年末存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

(4) 存货的盘存制度采用永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品、包装物领用时采用一次转销法。

8. 固定资产

固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。与固定资产有关的后续支出，符合该确认条件的，计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值；否则，在发生时计入当期损益。

(1) 确认条件



固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

(2) 折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

(3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

a. 租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；b. 公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；c. 租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；d. 租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费。

9. 在建工程

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

10. 无形资产

(1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。



债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益。

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

(2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；每年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，必要时进行调整。

无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。每年度终了，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。

11. 长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉和使用寿命不确定的无形资产至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组



或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

12. 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。

(1) 摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销。

(2) 摊销年限

a. 固定资产改良支出按该固定资产的剩余使用年限摊销。

b. 其他费用按受益年限分 3-5 年平均摊销。

13. 职工薪酬

职工薪酬，是指公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其它相关支出。在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债。对于资产负债表日后 1 年以上到期的，如果折现的影响金额重大，则以其现值列示。

本公司的职工参加由当地政府管理的养老保险、医疗保险、失业保险等社会保险费和住房公积金，相应支出在发生时计入相关资产成本或当期损益。

如在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，如果本公司已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议并即将实施，同时本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议的，确认因解除与职工劳动关系给予补偿产生的预计负债，并计入当期损益。

14. 收入

(1) 商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联



系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

(2) 提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

(3) 利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算决定。

15. 所得税

本公司所得税会计处理方法采用资产负债表债务法。

16. 重大会计判断和估计

编制财务报表要求管理层作出判断和估计，这些判断和估计会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的结果可能造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

估计的不确定性

以下为于资产负债表日有关未来的关键假设以及估计不确定性的其它关键来源，可能会影响未来会计期间资产和负债账面金额重大调整。

坏账准备

本公司对应收账款和其他应收款的可收回程度作出估计并计提相应的坏账准备。

存货跌价准备

于资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。本公司管理层对成本高于预计可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。



三、税项

(一) 主要税种及税率

公司报告期内适用的主要税种及其税率列示如下：

税 种	税率	备注
增值税	按税法规定执行	应税收入
城市维护建设税	按税法规定执行	应纳流转税额
教育费附加	3%	应纳流转税额
地方教育费附加	2%	应纳流转税额
企业所得税	25%	应纳税所得额

四、或有事项

截至 2024 年 12 月 31 日，公司不存在应披露的或有事项。

五、关联方关系及其交易的说明

截至 2024 年 12 月 31 日，公司无关联交易。

六、重要资产转让及其出售的说明

截至 2024 年 12 月 31 日，公司未发生应说明的重要资产转让及出售事项。

七、会计报表有关项目注释（单位：人民币元）

1. 货币资金

项 目	期 末 余 额	期 初 余 额
货币资金	116,801,302.88	139,105,884.63
合 计	116,801,302.88	139,105,884.63

2. 交易性金融资产

项 目	期 末 余 额	期 初 余 额
交易性金融资产	70,938.03	1,322,874.20
合 计	70,938.03	1,322,874.20

3. 应收票据

项 目	期 末 余 额	期 初 余 额
应收票据	10,549,337.13	20,671,934.03



2024 年度财务报表附注

合 计	10,549,337.13	20,671,934.03
-----	---------------	---------------

4. 应收账款

项 目	期末余额	期初余额
应收帐款	547,849,394.95	638,145,124.91
合 计	547,849,394.95	638,145,124.91

5. 预付款项

项 目	期末余额	期初余额
预付款项	2,864,531.16	2,016,843.57
合 计	2,864,531.16	2,016,843.57

6. 其他应收款

项 目	期末余额	期初余额
其他应收款	71,771,991.66	57,818,406.34
合 计	71,771,991.66	57,818,406.34

7. 存货

项 目	期末余额	期初余额
存货	79,518,763.28	68,430,170.16
合 计	79,518,763.28	68,430,170.16

8. 长期股权投资

项 目	期末余额	期初余额
长期股权投资	500,000.00	500,000.00
合 计	500,000.00	500,000.00

9. 投资性房地产

项 目	期末余额	期初余额
投资性房地产	19,688,541.04	21,804,989.56



2024 年度财务报表附注

合 计	19,688,541.04	21,804,989.56
-----	---------------	---------------

10. 固定资产

项 目	期末余额	期初余额
固定资产	1,521,668.48	1,595,541.21
合 计	1,521,668.48	1,595,541.21

11. 递延所得税资产

项 目	期末余额	期初余额
递延所得税资产	95,824,236.41	101,217,812.55
合 计	95,824,236.41	101,217,812.55

12. 其他非流动资产

项 目	期末余额	期初余额
其他非流动资产	1,486,471.00	1,486,471.00
合 计	1,486,471.00	1,486,471.00

13. 短期借款

项 目	期末余额	期初余额
短期借款	45,000,000.00	40,836,248.00
合 计	45,000,000.00	40,836,248.00

14. 应付账款

项 目	期末余额	期初余额
应付账款	307,275,477.62	424,666,249.35
合 计	307,275,477.62	424,666,249.35

15. 预收款项

项 目	期末余额	期初余额
预收款项	4,168,752.15	5,247,363.33



2024 年度财务报表附注

合 计	4, 168, 752. 15	5, 247, 363. 33
-----	-----------------	-----------------

16. 应付职工薪酬

项 目	期末余额	期初余额
应付职工薪酬	9, 444, 091. 57	7, 961, 934. 82
合 计	9, 444, 091. 57	7, 961, 934. 82

17. 应交税费

项 目	期末余额	期初余额
应交税费	3, 587, 168. 16	16, 842, 657. 46
合 计	3, 587, 168. 16	16, 842, 657. 46

18. 其他应付款

项 目	期末余额	期初余额
其他应付款	24, 505, 678. 86	24, 060, 620. 65
合 计	24, 505, 678. 86	24, 060, 620. 65

19. 实收资本

项 目	期末余额	期初余额
实收资本	171, 700, 000. 00	171, 700, 000. 00
合 计	171, 700, 000. 00	171, 700, 000. 00

20. 资本公积

项 目	期末余额	期初余额
资本公积	156, 703, 665. 31	156, 703, 665. 31
合 计	156, 703, 665. 31	156, 703, 665. 31

21. 盈余公积

项 目	期末余额	期初余额
盈余公积	29, 786, 855. 02	27, 790, 352. 11



2024 年度财务报表附注

合 计	29,786,855.02	27,790,352.11
-----	---------------	---------------

22. 未分配利润

项 目	本年累计数
本年净利润	19,965,029.11
加：年初未分配利润	178,306,961.13
提取盈余公积	-1,996,502.91
年末未分配利润	196,275,487.33

23. 营业收入

项 目	本年累计数
营业收入	1,439,962,256.95
合 计	1,439,962,256.95

24. 营业成本

项 目	本年累计数
营业成本	1,341,281,545.25
合 计	1,341,281,545.25

25. 税金及附加

项 目	本年累计数
税金及附加	3,595,652.26
合 计	3,595,652.26

26. 销售费用

项 目	本年累计数
销售费用	8,159,361.93
合 计	8,159,361.93

27. 管理费用



项 目	本年累计数
管理费用	51,233,372.76
合 计	51,233,372.76

28. 研发费用

项 目	本年累计数
研发费用	4,165,423.71
合 计	4,165,423.71

29. 财务费用

项 目	本年累计数
财务费用	3,289,020.10
合 计	3,289,020.10

30. 信用减值损失

项 目	本年累计数
信用减值损失	-842,574.51
合 计	-842,574.51

31. 其他收益

项 目	本年累计数
其他收益	193,229.20
合 计	193,229.20

32. 投资收益

项 目	本年累计数
投资收益	29,730.50
合 计	29,730.50

33. 营业外收入

2024 年度财务报表附注

项 目	本年累计数
营业外收入	1,173,590.39
合 计	1,173,590.39

34. 营业外支出

项 目	本年累计数
营业外支出	2,766,560.82
合 计	2,766,560.82

35. 所得税费用

项 目	本年累计数
所得税费用	6,060,266.59
合 计	6,060,266.59

八、其他重要事项

截止本审计报告报出日，本公司无其他重要事项。

九、重要事项说明

本报告仅以贵公司提供的有关资料为依据，不得用于任何司法程序，对未提供资料的其他事项及对本报告使用不当而造成的后果与执行本审计业务的会计师事务所及其注册会计师无关。

深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

2025 年 04 月 23 日





营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300MA5GWEK51U



名称 深圳景创会计师事务所有限公司
类型 普通合伙
执行事务合伙人 陆益鸣

成立日期 2021年07月14日

主要经营场所 深圳市龙华区民治街道樟坑社区向南四区24栋201



2024年10月23日

登记机关

重要提示
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

说 明

证书序号:0021854

会 计 师 事 务 所
执 业 证 书

名 称：深圳启创会计师事务所（普通合伙）
首席合伙人：陆益鸣
主任会计师：
经 营 场 所：深圳市龙华区民治街道樟坑社区向南四区24栋201

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



2024年 11月22日

中华人民共和国财政部制



组织形式：普通合伙
执业证书编号：47470365
批准执业文号：深财会(2021)75号
批准执业日期：2022年1月31日



中国注册会计师协会



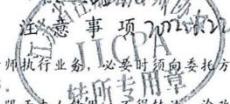
陆益鸣 321200210001

证书编号:
No. of Certificate 321200210001

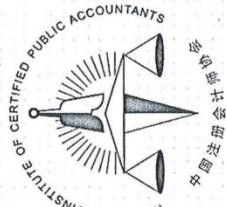
批准注册协会: 江苏省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期:
Date of Issue 〇九 年 十二月 二十八日

姓 名 Full name 陆益鸣
性 别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1980-08-10
工作单位 Working unit 泰州方圆利明联合会计师事务所有限公司
身份证号码 Identity card No. 320111198008101216



注意事项
NOTES
1. When practising, the CPA shall show the agent this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.



杨玉奇 110101480853

证书编号:
No. of Certificate 110101480853

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs 西藏注册会计师协会
发证日期:
Date of Issuance 2021年04月23日

姓 名 杨玉奇
Full name
性 别 男
Sex
出生日期 1994-11-07
Date of birth
工作单位 大华会计师事务所(特殊普通
Working unit 面向公众)西藏分所
身份证号码 Identity card No. 410311199411072355



注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from



同意调入
Agree the holder to be transferred to



近五年获奖

奖项名称	获奖项目名称	获奖时间	授奖机构
鲁班奖	无锡新区新瑞医院（上海交通大学医学院附属瑞金医院无锡分院一期）	2021.12	中国建筑业协会
国家优质工程奖	阜外华中心血管病医院建设项目一标段	2021.12	中国施工企业管理协会
国家优质工程奖	深圳前海嘉里商务中心（T7、T8）	2023.12	中国施工企业管理协会
国家优质工程奖	南宁华润中心东写字楼	2023.12	中国施工企业管理协会
中国建筑工程装饰奖	苏州中心广场项目 9#楼公寓精装修工程(二标段)	2022.6	中国建筑装饰协会
中国建筑工程装饰奖	淮安市金融中心中央商务区西地块 B1、B3 号工程	2022.6	中国建筑装饰协会
中国建筑工程装饰奖	深圳湾创新科技中心公共区域（一期）精装修施工工程	2022.6	中国建筑装饰协会
中国建筑工程装饰奖	华润深圳湾综合发展项目瑞府公寓精装修分包工程	2022.12	中国建筑装饰协会
中国建筑工程装饰奖	黄山排云楼宾馆室内装修工程	2022.12	中国建筑装饰协会
中国建筑工程装饰奖	南宁华润佳成五象中心二区-二十四城（四期）商业及公寓公区精装修工程	2022.12	中国建筑装饰协会
中国建筑工程装饰奖	南宁康养项目二期医院精装修工程	2022.12	中国建筑装饰协会
中国建筑工程装饰奖	竹林路北侧、龙锦路西侧 QL-030333 地块开发项目 3#楼装饰工程（酒店部分）	2022.12	中国建筑装饰协会
中国建筑工程装饰奖	岗厦天元花园 7、8 栋施工总承包工程室内装修 1 标段	2020.12	中国建筑装饰协会
中国建筑工程装饰奖	华润万象天地项目一期写字楼区域（IA 标段）精装修分包工程	2020.12	中国建筑装饰协会
中国建筑工程装饰奖	嘉里建设广场第一、二座更新改造项目 T1 座标准层公共区域精装修工程（II 标段）及标识工程	2020.12	中国建筑装饰协会
中国建筑工程装饰奖	南京地铁宁和城际轨道交通一期工程车站装修工程 TB06 标	2020.12	中国建筑装饰协会
中国建筑工程装饰奖	坪山创新广场裙楼改造装修工程 EPC	2020.12	中国建筑装饰协会
中国建筑工程装饰奖	前海卓越金融中心二期公寓 4#楼&2#楼样板房装修工程	2020.12	中国建筑装饰协会
中国建筑工程装饰奖	山西国际金融项目 2#写字楼公共部分精装修工程施工	2020.12	中国建筑装饰协会
中国建筑工程装饰奖	上海天年护理院及太平养老公寓项目施工总承包工程——精装工程 3 标段工程	2020.12	中国建筑装饰协会
中国建筑工程装饰奖	深圳市迪富酒店室内装饰工程	2020.12	中国建筑装饰协会
中国建筑工程装饰奖	深圳湾科技生态园四区公共部分精装修工程	2020.12	中国建筑装饰协会
中国建筑工程装饰奖	泰州市人民医院新区医院建设项目（一期）内装饰工程一标段	2020.12	中国建筑装饰协会
中国建筑工程装饰奖	温州名城商业广场装修项目设计施工总承包	2020.12	中国建筑装饰协会
中国建筑工程装饰奖	阳光粤海花园(二期)3 栋办公楼酒店幕墙工程	2020.12	中国建筑装饰协会
中国建筑工程装饰奖	永旺梦乐城广州金沙项目室内改造工程	2020.12	中国建筑装饰协会

无锡新区新瑞医院（上海交通大学医学院附属瑞金医院无锡分院一期）



阜外华中心血管病医院建设项目一标段



深圳前海嘉里商务中心 (T7、T8)



南宁华润中心东写字楼



苏州中心广场项目 9#楼公寓精装修工程(二标段)



淮安市金融中心中央商务区西地块 B1、B3 号工程



深圳湾创新科技中心公共区域（一期）精装修施工工程



华润深圳湾综合发展项目瑞府公寓精装修分包工程



黄山排云楼宾馆室内装修工程



南宁华润佳成五象中心二区-二十四城（四期）商业及公寓公区精装修
工程



南宁康养项目二期医院精装修工程



竹林路北侧、龙锦路西侧 QL-030333 地块开发项目 3#楼装饰工程（酒店部分）



岗夏天元花园 7、8 栋施工总承包工程室内装修 1 标段



华润万象天地项目一期写字楼区域（IA 标段）精装修分包工程



嘉里建设广场第一、二座更新改造项目 T1 座标准层公共区域精装修工程
程（II 标段）及标识工程



南京地铁宁和城际轨道交通一期工程车站装修工程 TB06 标



坪山创新广场裙楼改造装修工程 EPC



前海卓越金融中心二期公寓 4#楼&2#楼样板房装修工程



山西国际金融项目 2#写字楼公共部分精装修工程施工



上海天年护理院及太平养老公寓项目施工总承包工程——精装工程 3
标段工程



深圳市迪富酒店室内装饰工程



深圳湾科技生态园四区公共部分精装修工程



泰州市人民医院新区医院建设项目（一期）内装饰工程一标段



温州名城商业广场装修项目设计施工总承包



阳光粤海花园(二期)3 栋办公楼酒店幕墙工程



永旺梦乐城广州金沙项目室内改造工程



甲方表彰

序号	工程项目	表彰类型	获取时间
1	嘉兴润府项目-品质交付奖	甲方表彰	2024.12
2	嘉兴润府项目-攻坚克难奖	甲方表彰	2024.12.1 3
3	华润置地-使命必达奖	甲方表彰	2024.2
4	温州滨江万象城项目商业精装一标段工程	甲方表彰	2024.1
5	2022 年度华润置地华东大区 A 级供应商	甲方表彰	2023.3
6	温州华润九悦项目	甲方表彰	2023.4
7	嘉兴未来城市一地块项目	甲方表彰	2023.1
8	广州北京路广永丽都酒店外立面改造及裙楼室内装饰 装修项目	甲方表彰	2023.1
9	荣获华润置地 2021 年度华东大区公建精装质量优秀 奖	甲方表彰	2022.1
10	杭州亚运村三期酒店	甲方表彰	2022.1
11	前海嘉里商务中心(T102-0260 宗地)总承包工程一标 段(办公楼)	甲方表彰	2021.12
12	重庆龙湖嘉旭礼嘉商业核心区项目	甲方表彰	2021.1
13	华润深圳湾瑞府公寓项目精装修工程	甲方表彰	2021.1
14	观澜一号项目精装修工程	甲方表彰	2020.1
15	成都明宇尊雅酒店客房精装修工程	甲方表彰	2020.1

嘉兴润府项目-品质交付奖

荣誉证书

深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司：

荣获嘉兴润府项目

品质交付奖

特发此证，以资鼓励。

嘉兴润商建设开发有限公司

2024年12月13日



嘉兴润府项目-攻坚克难奖

荣誉证书

深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司：

荣获嘉兴润府项目

攻坚克难奖

特发此证，以资鼓励。

嘉兴润商建设开发有限公司

2024年12月13日



华润置地-使命必达奖



温州滨江万象城项目商业精装一标段工程

荣誉证书

HONORARY CREDENTAL

深圳市卓艺建设工程股份有限公司：

由贵司承接的温州滨江万象城项目商业精装一标段工程在
贵司领导的充分重视与大力支持下，已保质保量地完成了我方
要求的节点目标并顺利开业。

我司对贵司项目团队的工作成绩予以充分肯定，现授予

“优秀供应商”称号

特此表彰！

温州市悦港置业有限公司

2024年1月19日



2022 年度华润置地华东大区 A 级供应商



温州华润九悦项目



嘉兴未来城市一地块项目

荣誉证书

THE FUTURE CITY
未来城市

CR LAND
创瑞置地

深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司：

荣获嘉兴未来城市一地块优秀供应商

品质贡献金奖

特发此证，以资鼓励。

嘉兴润升建设开发有限公司

2023年1月

广州北京路广永丽都酒店外立面改造及裙楼室内装饰装修项目

荣誉证书

Certificate Of Honour

深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司：

贵司在承建广州北京路广永丽都酒店外立面改造及裙楼室内装饰装修项目，幕墙工程团队团结奋进、敬业正直、服务优质、管理规范，能够在施工过程中攻克艰难，勇于担当，展现了拼搏奋斗、作风优良的精神，特评为：

幕墙优秀团体

特颁此证，以示表彰！

广州粤潮商业运营有限公司

2023年1月12日



荣获华润置地 2021 年度华东大区公建精装质量优秀奖



杭州亚运村三期酒店深圳卓艺标段



前海嘉里商务中心(T102-0260 宗地)总承包工程一标段(办公楼)



重庆龙湖嘉旭礼嘉商业核心区项目



重庆市渝北区天山大道西段 32 号 1 幢
电话：023-67732108

To: 深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

From: 重庆龙湖嘉旭地产发展有限公司

主题: 表扬信

请收悉 请回复 请与发件人联系确认

由贵司承建的重庆龙湖嘉旭礼嘉商业核心区项目(A49-1 地块商业部分) 1#商业、2#商业及 3#、4#地下车库精装修工程自开工以来，在贵司的大力配合和项目部全体成员的共同努力下，保质保量地完成了我方要求的节点目标，赢得了参建各方认可。

投入施工以来，贵司项目部勇担重任，充分发扬“开得动、打得响、过得硬”的精神，以务实、高效、精良的技术力量和全面组织、管理能力，推动项目顺利进行。同时贵司对本项目高度重视，面对施工现场复杂情况、工期紧、施工条件差等不利因素，及时增派项目管理人员、合理调配劳务资源，项目部迎难而上、精心部署扭转了施工被动局势。

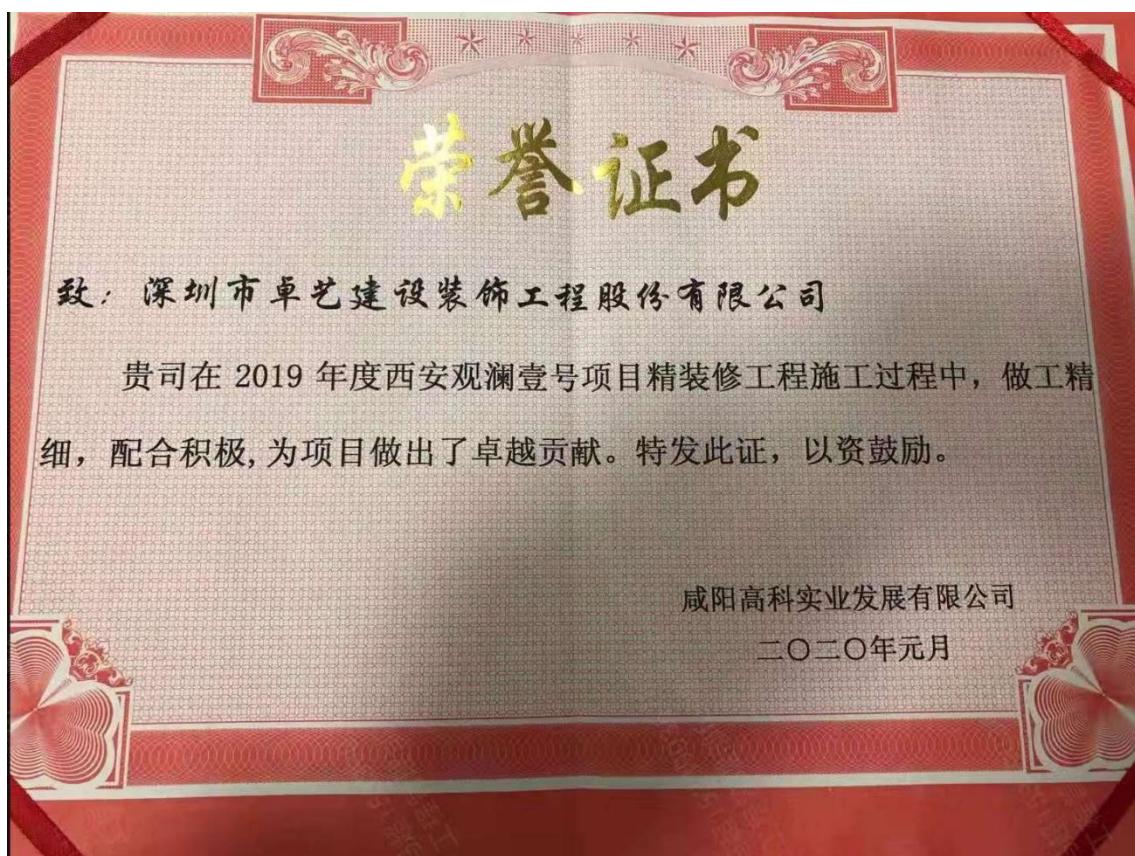
在此，对贵司项目管理团队表示由衷的感谢。望在后续合作中继续保持优良的施工风范及服务理念，共铸辉煌！

重庆龙湖嘉旭地产发展有限公司
2021年1月11日

华润深圳湾瑞府公寓项目精装修工程



观澜一号项目精装修工程



成都明宇尊雅酒店客房精装修工程

表彰函

致：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

由贵司承建我司“成都明宇尊雅酒店客房装修工程”45-55层标段的项目施工中，贵项目部在工作中表现出的专业、敬业、认真务实的工作态度，给我们留下深刻印象。

在这一个多月中的合体磨合中，贵公司项目部在施工、安全、协调等工作中基本完成我方下达的各项任务，贵司项目部严格按照我司统一协调与安排，勇担重任，投入施工以来，贵项目部统一思想，统一部署，严格按照施工技术与措施施工，层层落实安全，环环紧扣质量，加大人员投入，积极组织施工材料进场，全力以赴做好各项工作，扭转了年前施工的被动，为年后施工进度打下良好的基础。在此特向贵公司参战员工表示感谢和诚挚问候。

由于贵司项目部团队努力，使我们由衷认可贵司是一个值得信赖和尊敬的施工企业，同时也寄希望贵司项目部能在年后的人员、材料及施工等各方面的计划组织落实，确保工程顺利进行，高质量的完成各项工作，按期竣工。

最后祝贵公司事业蒸蒸日上，愿双方合作愉快！



二〇二〇年一月十四日

履约情况表

序号	项目名称	建设单位	评价等级	评价时间	备注
1	罗村高级中学新建学生宿舍 6 座工程	佛山市南海区狮山镇人民政府	优	2023. 11. 30	
2	银丰玖玺城 A5 地块精装修工程	山东保丰建设有限公司	优	2023. 4. 10	
3	湖州市美术馆东馆装修改造布展工程	湖州市博物馆	优	2023. 1. 4	
4	陆港假日酒店装修改造 EPC 项目	西安国际陆港保税物流投资建设有限公司	优	2023. 2. 2	
5	河南省洛阳正骨医院（河南省骨科医院）、河南省正骨研究院医学科教协同创新平台项目	河南省洛阳正骨医院（河南省骨科医院）	优	2023. 4. 10	

罗村高级中学新建学生宿舍 6 座工程

施工合同履约评价表

发包单位名称：佛山市南海区狮山镇人民政府 联系人及电话：

项目名称		罗村高级中学新建学生宿舍 6 座工程	项目编号	
施工单位		深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司	施工单位负责人	陈敬豹
合同金额		1701.5617 万元	合同履约时间	2023.6.1 — 2023.11.30
履约情况评价	总体评价	<input type="checkbox"/> 优 <input checked="" type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差		
	质量方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差		
	价格方面	<input type="checkbox"/> 优 <input checked="" type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差		
	服务方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差		
	时间方面	<input type="checkbox"/> 优 <input checked="" type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差		
	环境保护	<input type="checkbox"/> 优 <input checked="" type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差		
	其他	评价内容为：_____	评价等级为： <input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差	
具体情况说明				
发包人意见 (公章)				

说明：

- 1、本表为发包人反映施工方施工项目履约情况时所用。
- 2、履约情况评价分为优、良、中、差四个等级，请在对应的框前打“√”，然后在“具体情况说明”一栏详细说明有关情况。

银丰玖玺城 A5 地块精装修工程

施工合同履约评价表

发包单位名称：山东保丰建设有限公司 联系人及电话：

项目名称		银丰玖玺城 A5 地块精装修工程	项目编号	/
施工单位		深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司	施工单位负责人	黎雄健
合同金额		4981.933486 万元	合同履约时间	2021.4.5-2022.6.10
履约情况评价	总体评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差		
	质量方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差		
	价格方面	<input type="checkbox"/> 优 <input checked="" type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差		
	服务方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差		
	时间方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差		
	环境保护	<input type="checkbox"/> 优 <input checked="" type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差		
	其他	评价内容为： <u>优秀</u> 评价等级为： <input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差		
具体情况说明				
发包人意见 (公章)		 日期：2023 年 4 月 10 日		

说明：

- 1、本表为发包人反映施工方施工项目履约情况时所用。
- 2、履约情况评价分为优、良、中、差四个等级，请在对应的框前打“√”，然后在“具体情况说明”一栏详细说明有关情况。

湖州市美术馆东馆装修改造布展工程

施工合同履约评价表

发包单位名称：湖州市博物馆

联系人及电话：

项目名称	湖州市美术馆东馆装修改造布展工程			项目编号	
施工单位	深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司			施工单位负责人	陶文俊
合同金额	2094.8958 万元			合同履约时间	2022.5.10-2022.12.31
履约情况评价	总体评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
	质量方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
	价格方面	<input type="checkbox"/> 优	<input checked="" type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
	服务方面	<input type="checkbox"/> 优	<input checked="" type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
	时间方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
	环境保护	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
	其他	评价内容为：_____			
具体情况说明					
发包人意见 (公章)		 日期：2023年1月4日			

说明：

- 1、本表为发包人反映施工方施工项目履约情况时所用。
- 2、履约情况评价分为优、良、中、差四个等级，请在对应的框前打“√”，然后在“具体情况说明”一栏详细说明有关情况。

陆港假日酒店装修改造 EPC 项目

施工合同履约评价表

发包单位名称：西安国际陆港保税物流投资建设有限公司 联系人及电话：

项目名称		陆港假日酒店装修改造 EPC 项目	项目编号	
施工单位		深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司	施工单位负责人	朱红梅
合同金额		2862.564039 万元	合同履约时间	2022.3.23-2023.1.16
履约情况评价	总体评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差		
	质量方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差		
	价格方面	<input type="checkbox"/> 优 <input checked="" type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差		
	服务方面	<input type="checkbox"/> 优 <input checked="" type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差		
	时间方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差		
	环境保护	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差		
	其他	评价内容为：_____ 评价等级为： <input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差		
具体情况说明				
发包人意见（公章）		 日期：2023 年 2 月 2 日		

说明：

- 1、本表为发包人反映施工方施工项目履约情况时所用。
- 2、履约情况评价分为优、良、中、差四个等级，请在对应的框前打“√”，然后在“具体情况说明”一栏详细说明有关情况。

河南省洛阳正骨医院（河南省骨科医院）、河南省正骨研究院医学科教
协同创新平台项目

施工合同履约评价表

发包单位名称：河南省洛阳正骨医院（河南省骨科医院） 联系人及电话：

项目名称		河南省洛阳正骨医院 (河南省骨科医院)、 河南省正骨研究院医学 科教协同创新平台项目	项目编号	
施工单位		深圳市卓艺建设装饰工 程股份有限公司	施工单位负 责人	邓文
合同金额		4119.428985 万元	合同履约时 间	2022.8.24-2023.7.2
履约 情况 评价	总体评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差		
	质量方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差		
	价格方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差		
	服务方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差		
	时间方面	<input type="checkbox"/> 优 <input checked="" type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差		
	环境保护	<input type="checkbox"/> 优 <input checked="" type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差		
	其他	评价内容为： 评价等级为： <input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差		
具体情况说 明				
发包人意见 (公章)		 日期：2023年4月10日		

说明：

- 1、本表为发包人反映施工方施工项目履约情况时所用。
- 2、履约情况评价分为优、良、中、差四个等级，请在对应的框前打“√”，然后在“具体情况说明”一栏详细说明有关情况。

安全生产文明施工类奖项

序号	奖项级别	奖项名称	获奖项目名称	获奖时间	授奖机构
1	深圳市	安全生产与文明施工优良工地	东亚嘉里项目（宗地T102-0260）JEN酒店精装修工程	2020.12	深圳市装饰行业协会
2	深圳市	安全生产与文明施工优良工地	南山医院改扩建项目幕墙工程专业分包工程（行政楼）	2022.12	深圳市装饰行业协会
3	深圳市	安全生产与文明施工优良工地	深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目装饰装修工程（公共及户内）I标段	2021.12	深圳市装饰行业协会
4	淮安市	安全生产标准化文明示范工地	淮安市金融中心商务区西地块B1、B3号楼装修工程	2020.5	深圳市装饰行业协会
5	江苏省	标准化星级工地	江苏省国际人才公寓装修项目	2020.12	江苏省住房和城乡建设厅
6	江苏省	标准化星级工地	苏州市轨道交通3号线工程车站机电安装及装修施工项目（第二批）	2020.12	江苏省住房和城乡建设厅
7	深圳市	安全生产与文明施工优良工地	电建地产深圳洺悦鹏项目商品房批量精装修工程	2023.12	深圳市装饰行业协会



2020年度深圳市建筑装饰工程

安全生产与文明施工优良工地

(副本)

工程名称：东亚嘉里项目（宗地T102-0260)JEN酒店
精装修工程

承建单位：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司



深圳市装饰行业协会
二〇二〇年十二月



2020年度深圳市建筑装饰工程

安全生产与文明施工优良工地

(副本)

工程名称：南山医院改扩建项目幕墙工程专业分包工程
(行政楼)

承建单位：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司



深圳市装饰行业协会
二〇二〇年十二月



2021年度深圳市建筑装饰工程 安全生产与文明施工优良工地

工程名称：深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目
装饰装修工程（公共及户内）I标段
承建单位：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司



43



7





2023年度深圳市建筑装饰工程
安全生产与文明施工优良工地

工程名称：【电建地产深圳洛悦鹏著项目】商品房
批量精装修工程

承建单位：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司



企业荣誉



荣誉证书

授予：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

第十八届深圳企业创新纪录“自主创新标杆企业”
荣誉称号。

特颁此证。



荣誉证书

HONORARY CREDENTIAL

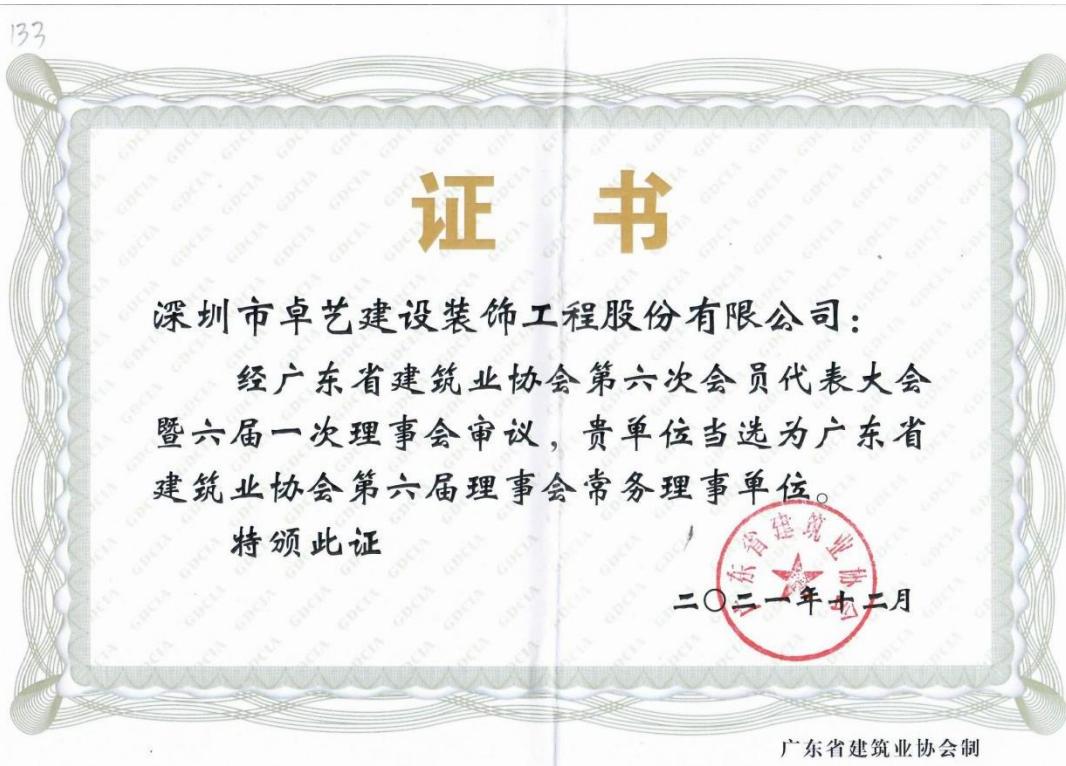


授予：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

2021年度广东省土木建筑
科技创新先进企业

编号：2021KCJSFW-18





广东省建筑业协会制







2021年度中国建筑装饰行业
综合数据统计

深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

装饰类 NO. 009



施工工法

省级工法证书

工法名称：超大面积海浪异形天花施工工法

批准文号：粤建市函〔2019〕1270号

工法编号：GDGF159-2019

完成单位：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

主要完成人：王惠滔、林国栋、曾晓晖、姜祖鹏、朱红梅、
印宝权、蒋艳芳、林怡标

二〇一九年十二月十一日

省级工法证书

工法名称：超高大树状自膨胀ETFE天幕膜结构施工工法

批准文号：粤建市函〔2019〕1270号

工法编号：GDGF158-2019

完成单位：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

主要完成人：王建中、刘淮、邹嵘、唐弘、陈晓斌、
蒋艳芳、王小艳、印宝权

二〇一九年十二月十一日

省级工法证书

工法名称：大面积倒梯形多样化幕墙系统施工工法

批准文号：粤建市函〔2021〕59号

工法编号：GDGF379-2020

完成单位：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

主要完成人：王建中、刘淮、姜祖鹏、邹嵘、王小艳、
印宝权、刘丘林、蒋艳芳

二〇二一年一月十九日

重合同守信用

信用 证书



公示：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

连续十六年(2008-2023)

广东省守合同重信用企业



扫描二维码查看企业公示情况



信用 证书



公示：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

AAAAA级

广东省守合同重信用企业

连续三年(2020-2022)



扫描二维码查看企业公示情况

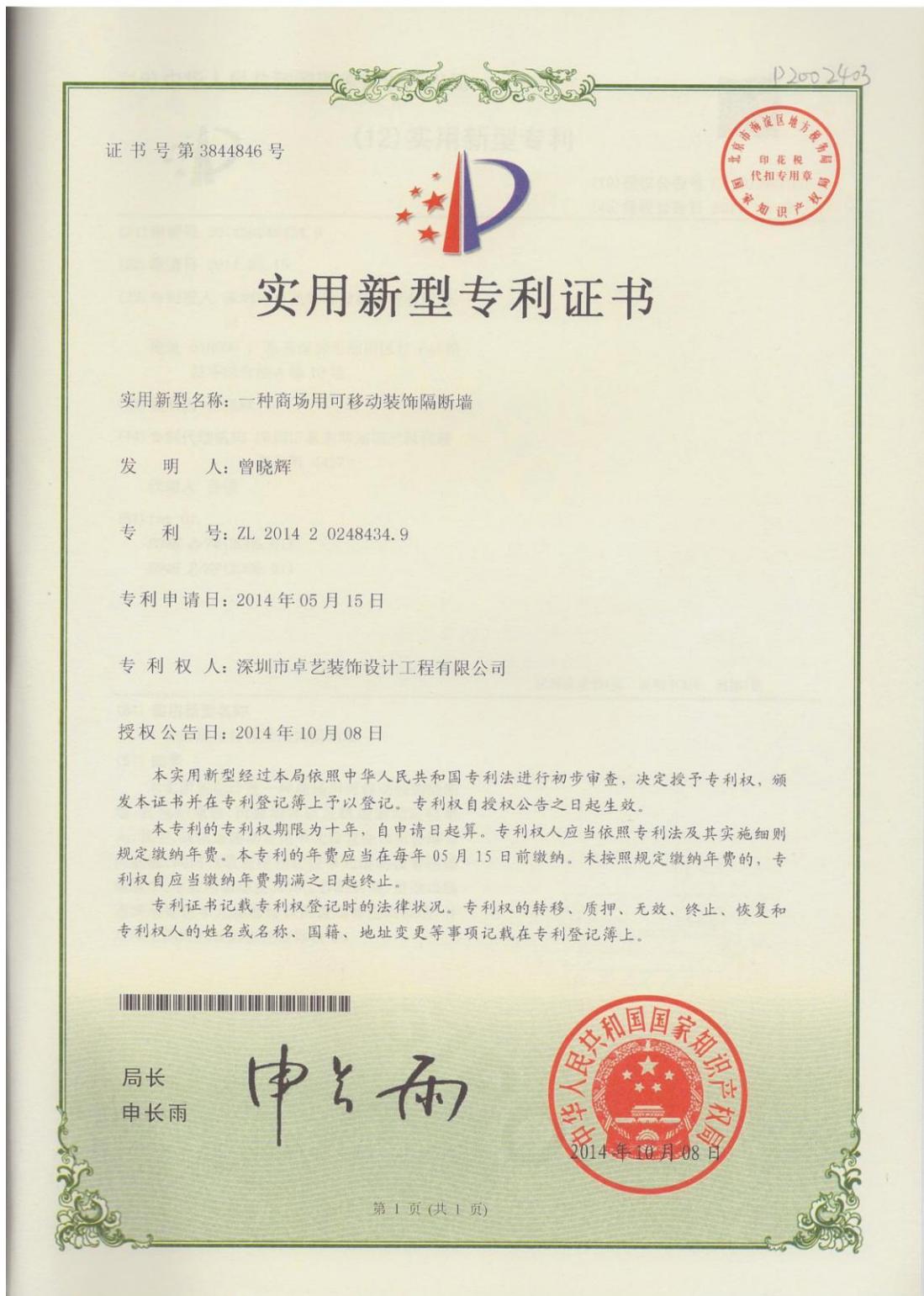


专利证书

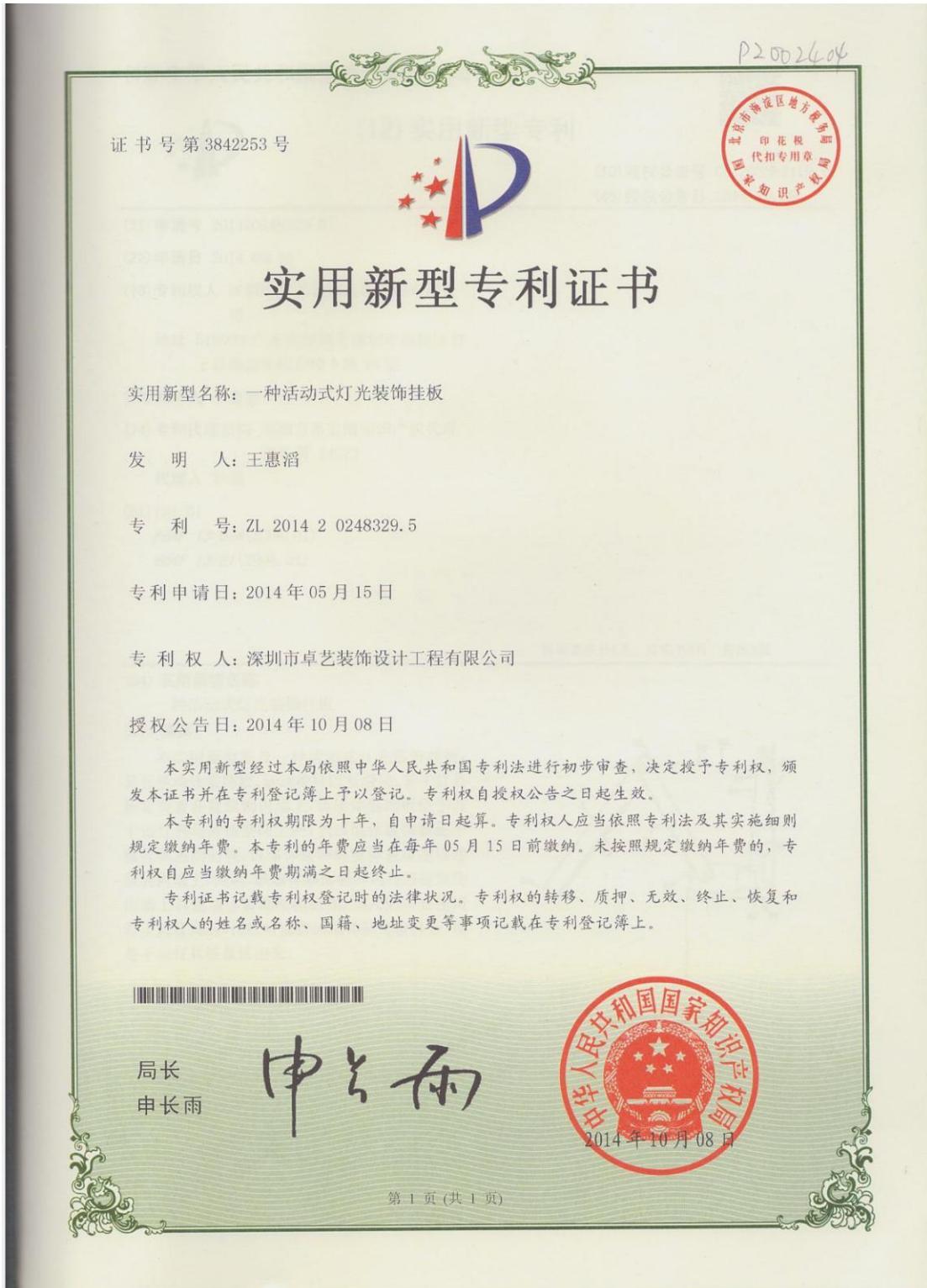
序号	证书内容	颁证单位	颁证时间	备注
1	实用新型专利证书：一种商场用可移动装饰隔断墙	中华人民共和国国家知识产权局	2014. 10. 08	专利号： ZL201420248434. 9
2	实用新型专利证书：一种活动式灯光装饰挂板	中华人民共和国国家知识产权局	2014. 10. 08	专利号： ZL201420248329. 5
3	实用新型专利证书：一种可调节角度的吊顶天花系统	中华人民共和国国家知识产权局	2014. 10. 08	专利号： ZL201420248435. 3
4	实用新型专利证书：一种天花可拆卸式检修口	中华人民共和国国家知识产权局	2015. 10. 21	专利号： ZL201520233359. 3
5	实用新型专利证书：一种分户墙体隔声结构	中华人民共和国国家知识产权局	2015. 10. 21	专利号： ZL201520233390. 7
6	实用新型专利证书：一种卫生间坝式分区防水结构	中华人民共和国国家知识产权局	2015. 10. 21	专利号： ZL201520233168. 7
7	实用新型专利证书：一种瓷砖悬挂结构	中华人民共和国国家知识产权局	2016. 08. 17	专利号： ZL201620200378. 0
8	实用新型专利证书：一种天花吊装结构	中华人民共和国国家知识产权局	2016. 08. 17	专利号： ZL201620200379. 5
9	实用新型专利证书：一种可多维调整并锁定的板材挂钩结构	中华人民共和国国家知识产权局	2016. 06. 22	专利号： ZL201521120814. 5
10	发明专利证书：一种天花可拆卸式检修口	中华人民共和国国家知识产权局	2017. 01. 18	专利号： ZL201510182985. 9
11	实用新型专利证书：一种篷体柱脚固定结构	中华人民共和国国家知识产权局	2018. 10. 02	专利号： ZL201721860436. 3
12	实用新型专利证书：一种天幕顶冠	中华人民共和国国家知识产权局	2018. 10. 02	专利号： ZL201721918105. 0
13	实用新型专利证书：一种自加压排泄系统	中华人民共和国国家知识产权局	2018. 10. 02	专利号： ZL201721860437. 8
14	实用新型证书：一种天幕幕墙夹膜水槽集成结构	中华人民共和国国家知识产权局	2018. 10. 02	专利号： ZL201721860435. 9
15	实用新型证书：一种自膨胀天幕膜结构	中华人民共和国国家知识产权局	2018. 10. 02	专利号： ZL201721862219. 8
16	实用新型证书：一种天幕幕墙支撑杆	中华人民共和国国家知识产权局	2018. 10. 02	专利号： ZL201721862236. 1
17	实用新型证书：一种天幕幕墙	中华人民共和国国家知识产权局	2018. 10. 02	专利号： ZL201721863803. 5
18	一种不锈钢吊顶折弯结构	中华人民共和国国家知识产权局	2019. 8. 20	专利号： ZL201821835412. 7
19	一种交错式隔音结构	中华人民共和国国家知识产权局	2019. 8. 20	专利号： ZL201822035357. X

20	一种消防卷帘调平系统	中华人民共和国国家知识产权局	2018.11.08	专利号： ZL201821835086.X
21	一种便拆式天花板	中华人民共和国国家知识产权局	2020.03.25	专利号： ZL202020394994.0
22	一种幕墙通风口	中华人民共和国国家知识产权局	2020.03.25	专利号： ZL202020394961.6
23	一种便拆式室内装饰灯	中华人民共和国国家知识产权局	2020.03.25	专利号： ZL202020394991.7
24	一种幕墙玻璃固定结构	中华人民共和国国家知识产权局	2020.03.25	专利号： ZL202020395674.7
25	一种幕墙多爪头连接器	中华人民共和国国家知识产权局	2020.03.25	专利号： ZL202020395652.0
26	一种室内装饰灯光系统	中华人民共和国国家知识产权局	2020.03.25	专利号： ZL202020394945.7

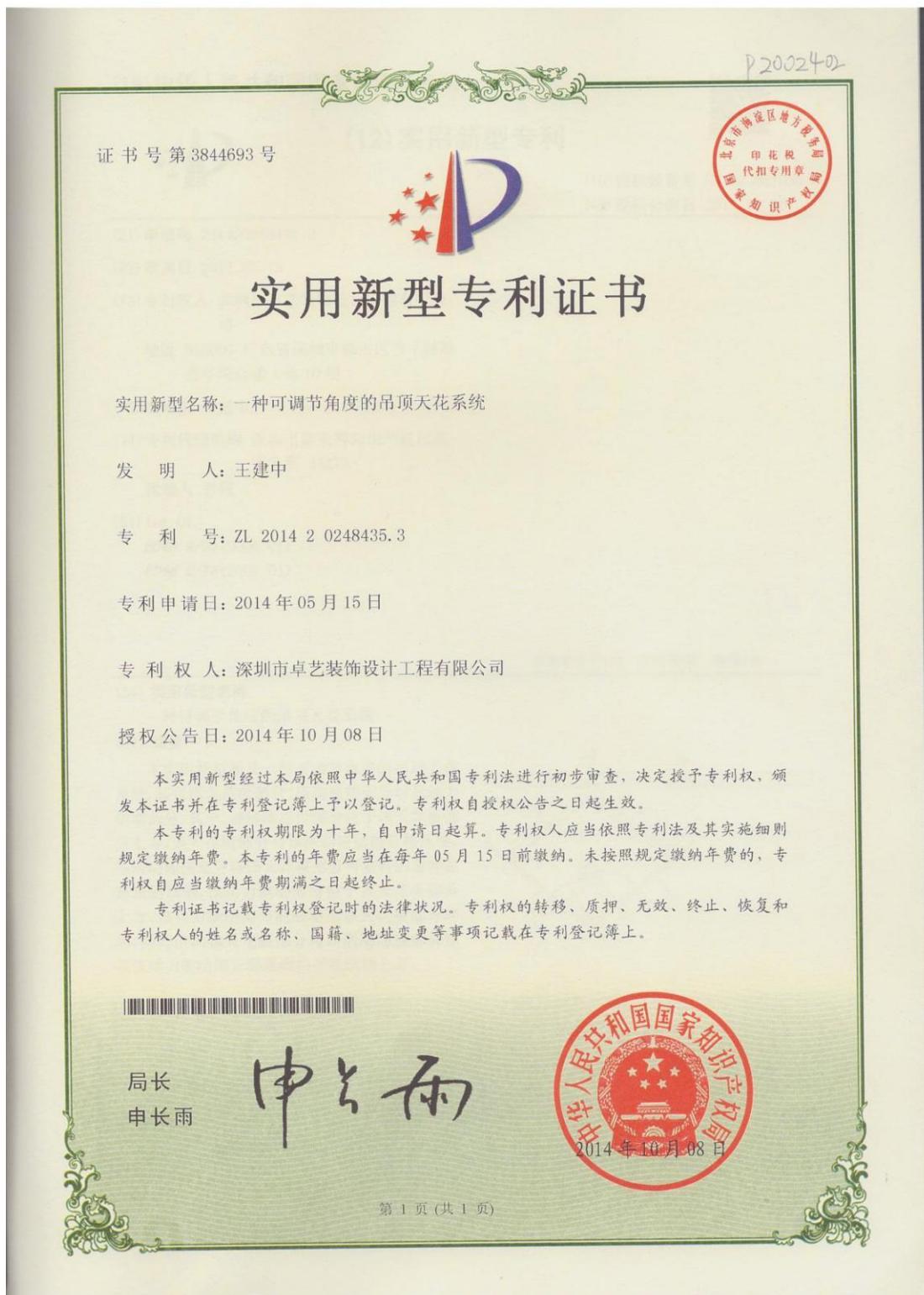
1. 实用新型专利证书：一种商场用可移动装饰隔断墙



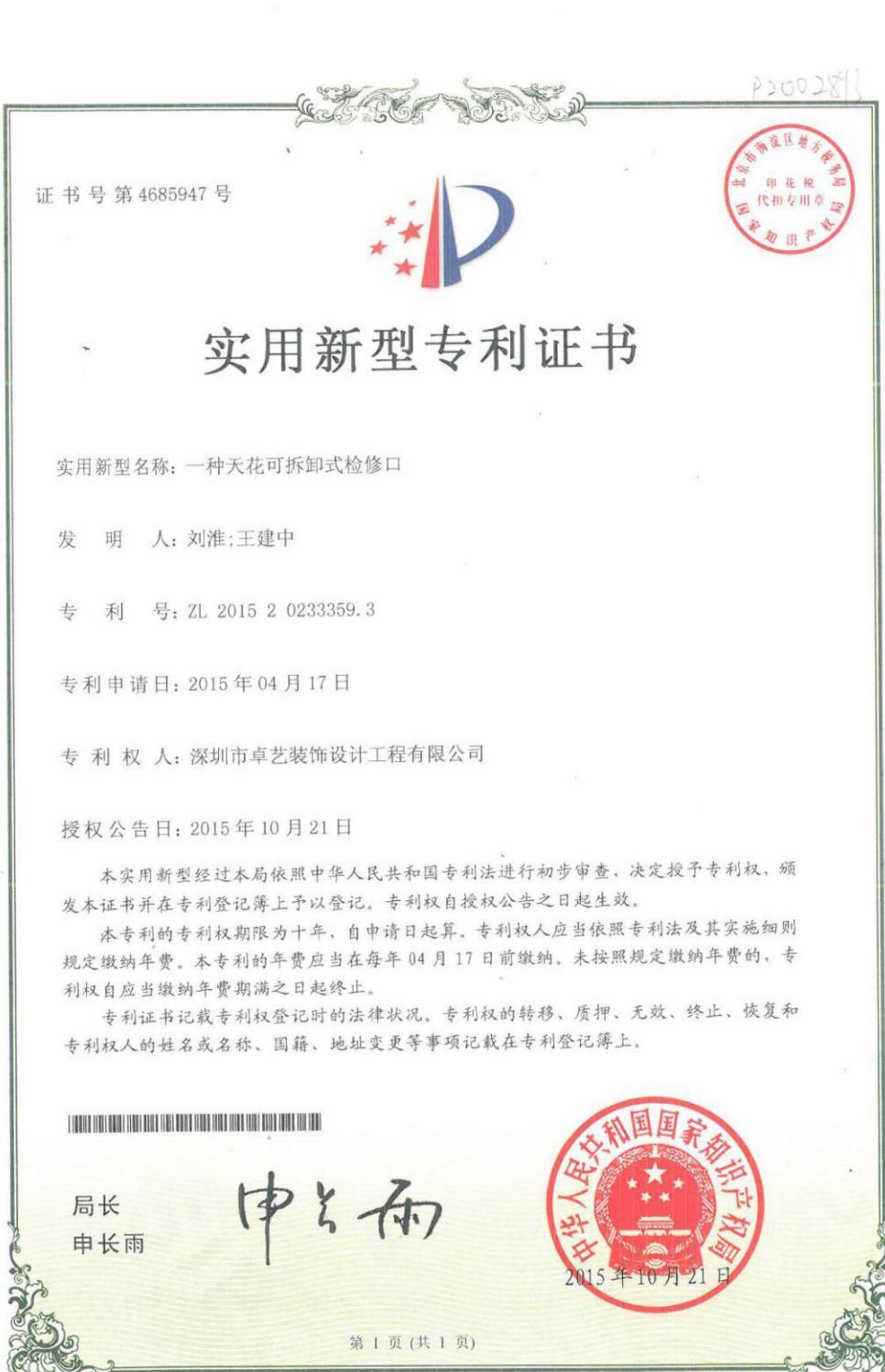
2. 实用新型专利证书：一种活动式灯光装饰挂板



3. 实用新型专利证书：一种可调节角度的吊顶天花系统



4. 实用新型专利证书：一种天花可拆卸式检修口



5. 实用新型专利证书：一种分户墙体隔声结构



6. 实用新型专利证书：一种卫生间坝式分区防水结构

证书号 第 4684214 号



实用新型专利证书

实用新型名称：一种卫生间坝式分区防水结构

发明人：曾晓辉；王惠英；陶文俊

专利号：ZL 2015 2 0233168.7

专利申请日：2015年04月17日

专利权人：深圳市卓艺装饰设计工程有限公司

授权公告日：2015年10月21日

本实用新型经过本局依照中华人民共和国专利法进行初步审查，决定授予专利权，颁发本证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。

本专利的专利权期限为十年，自申请日起算。专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年04月17日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长
申长雨

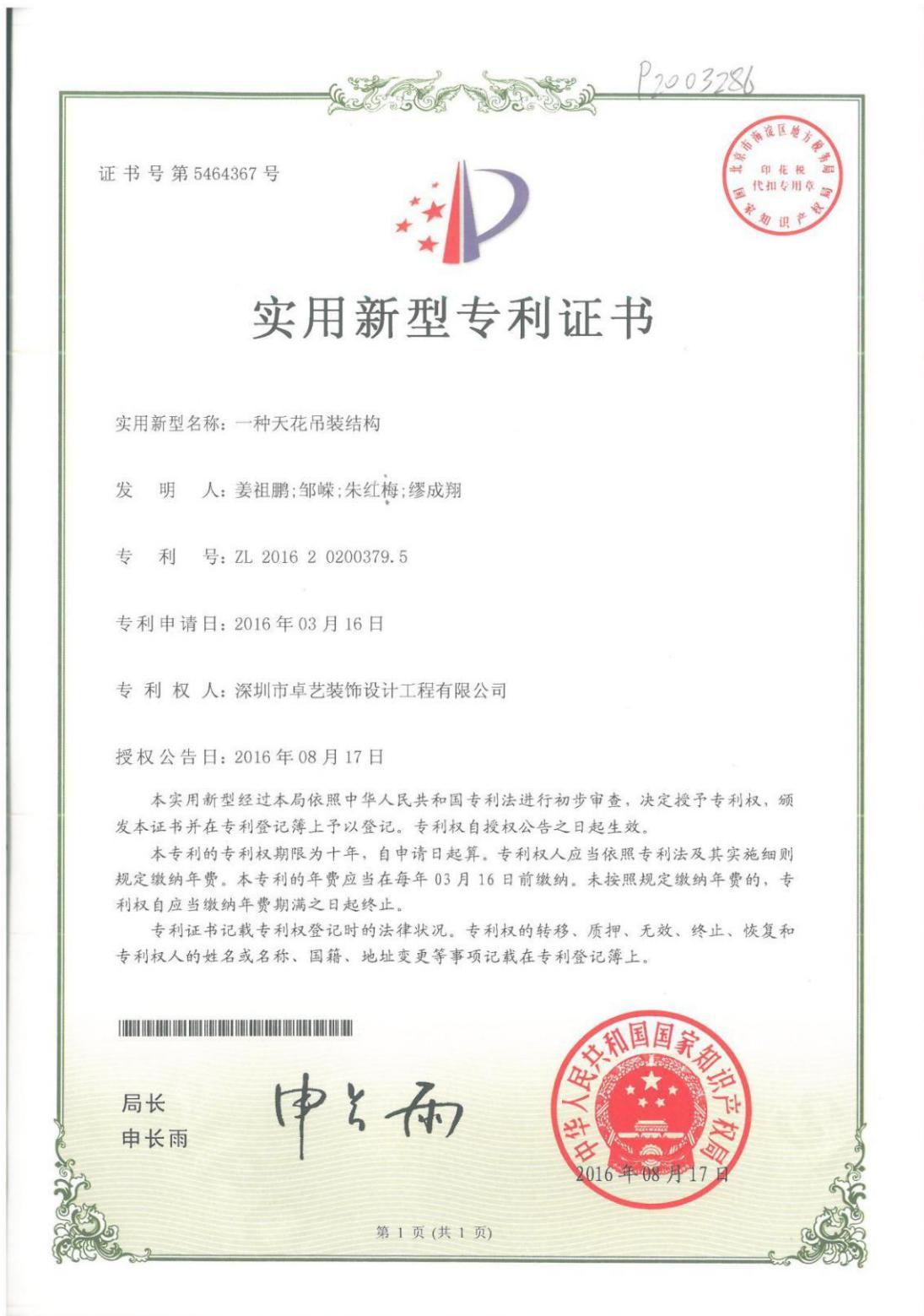
申长雨



7. 实用新型专利证书：一种瓷砖悬挂结构



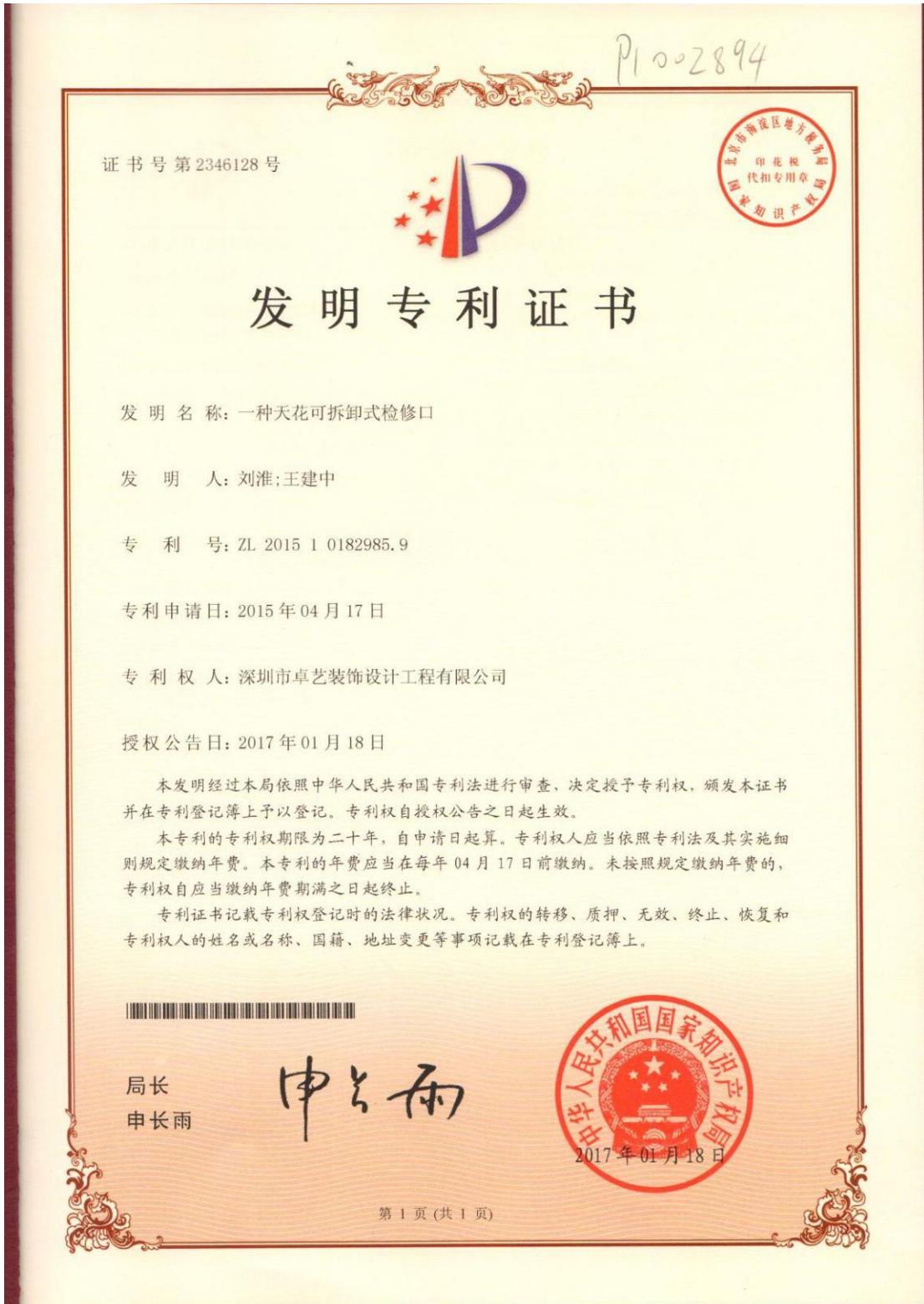
8. 实用新型专利证书：一种天花吊装结构



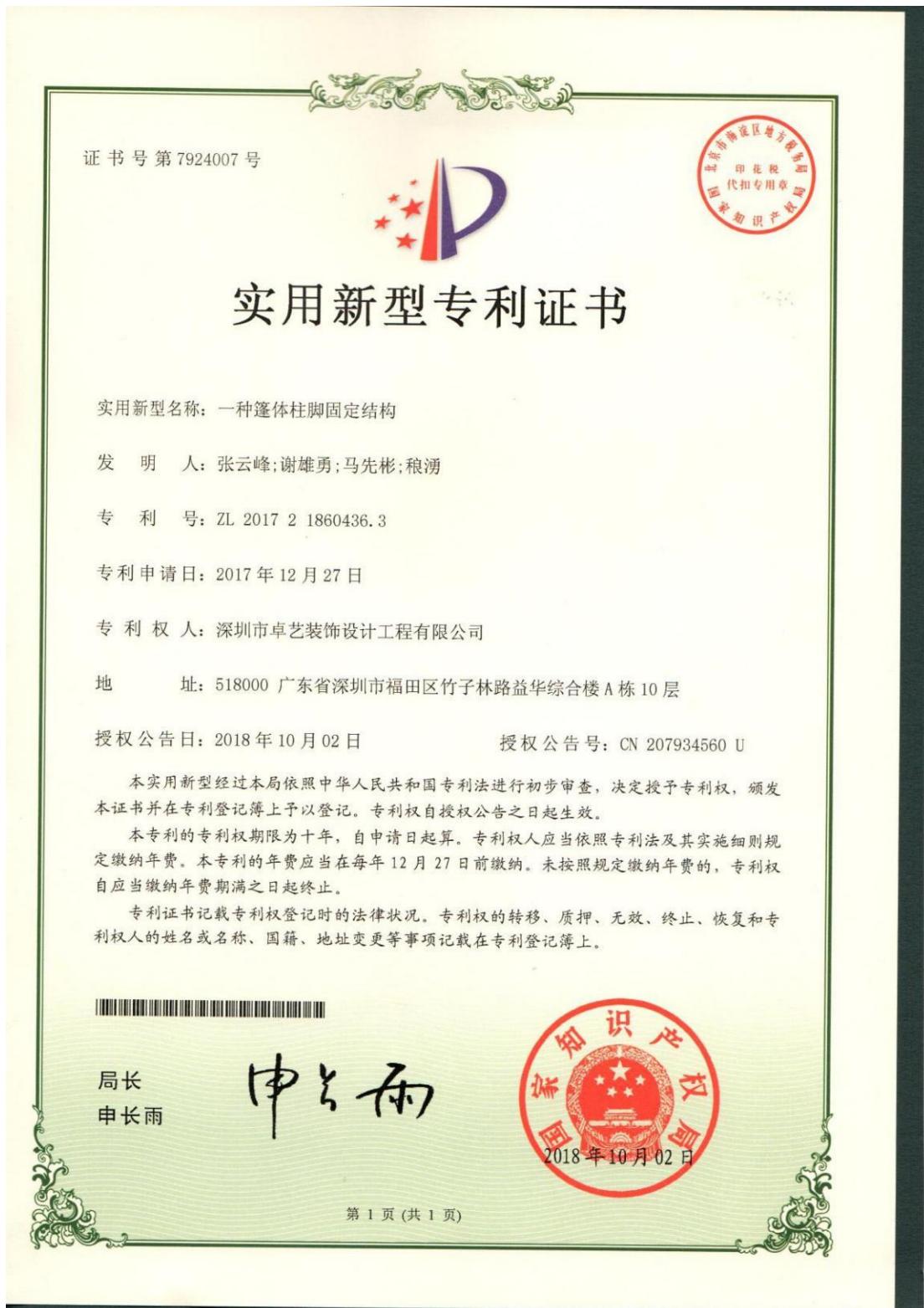
9. 实用新型专利证书：一种可多维调整并锁定的板材挂钩结构



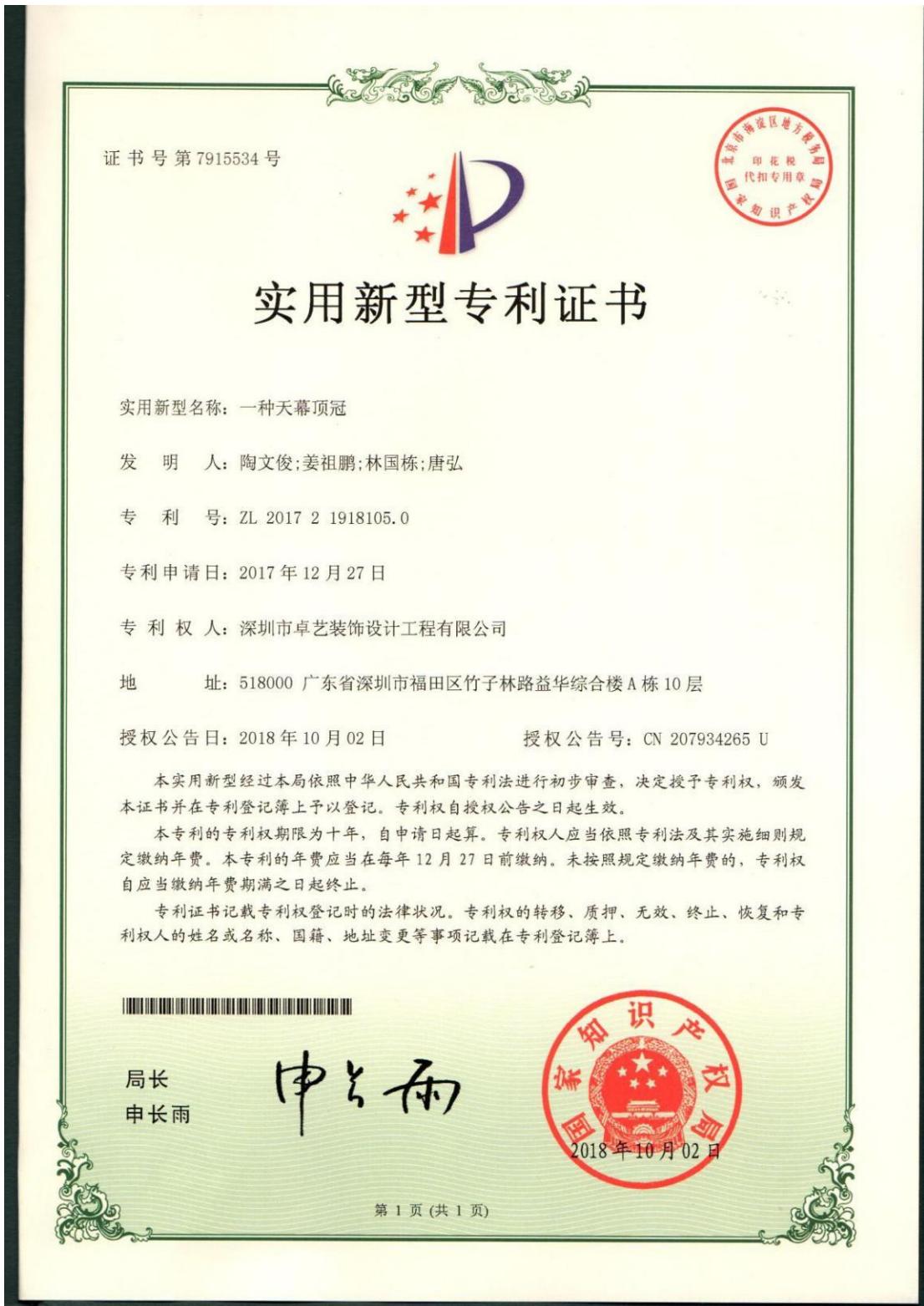
10. 发明专利证书：一种天花可拆卸式检修口



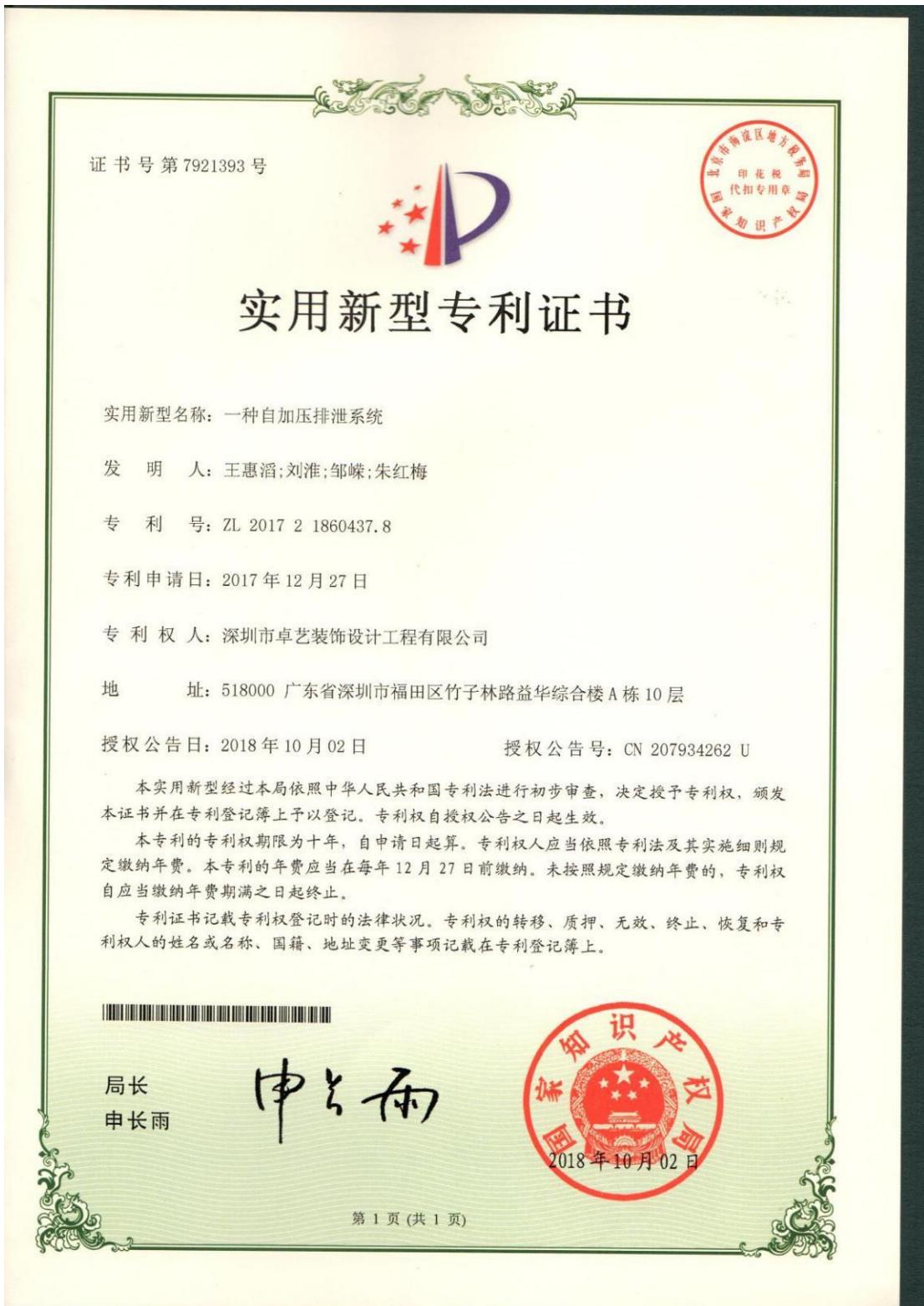
11. 实用新型专利证书：一种篷体柱脚固定结构



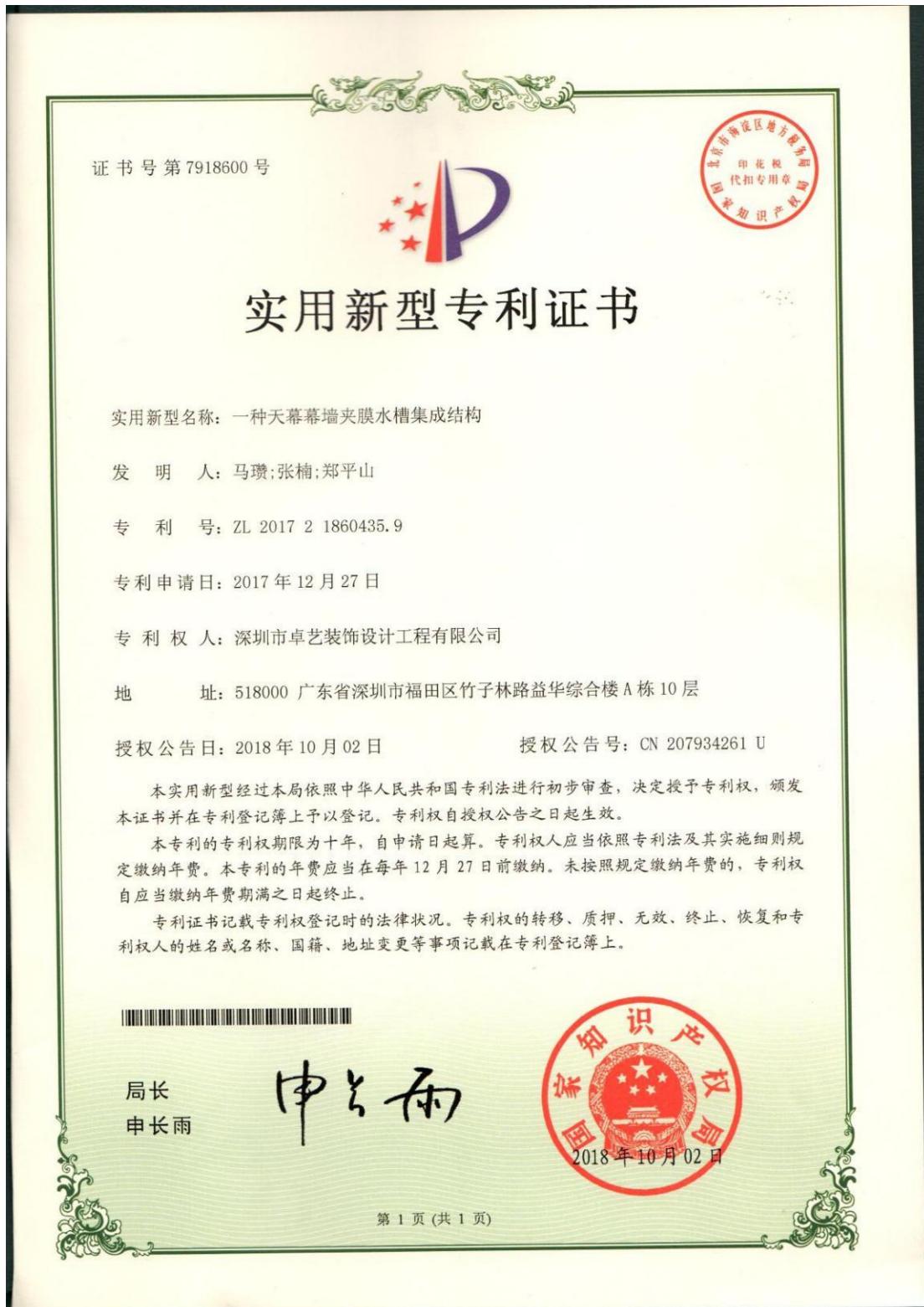
12. 实用新型专利证书：一种天幕顶冠



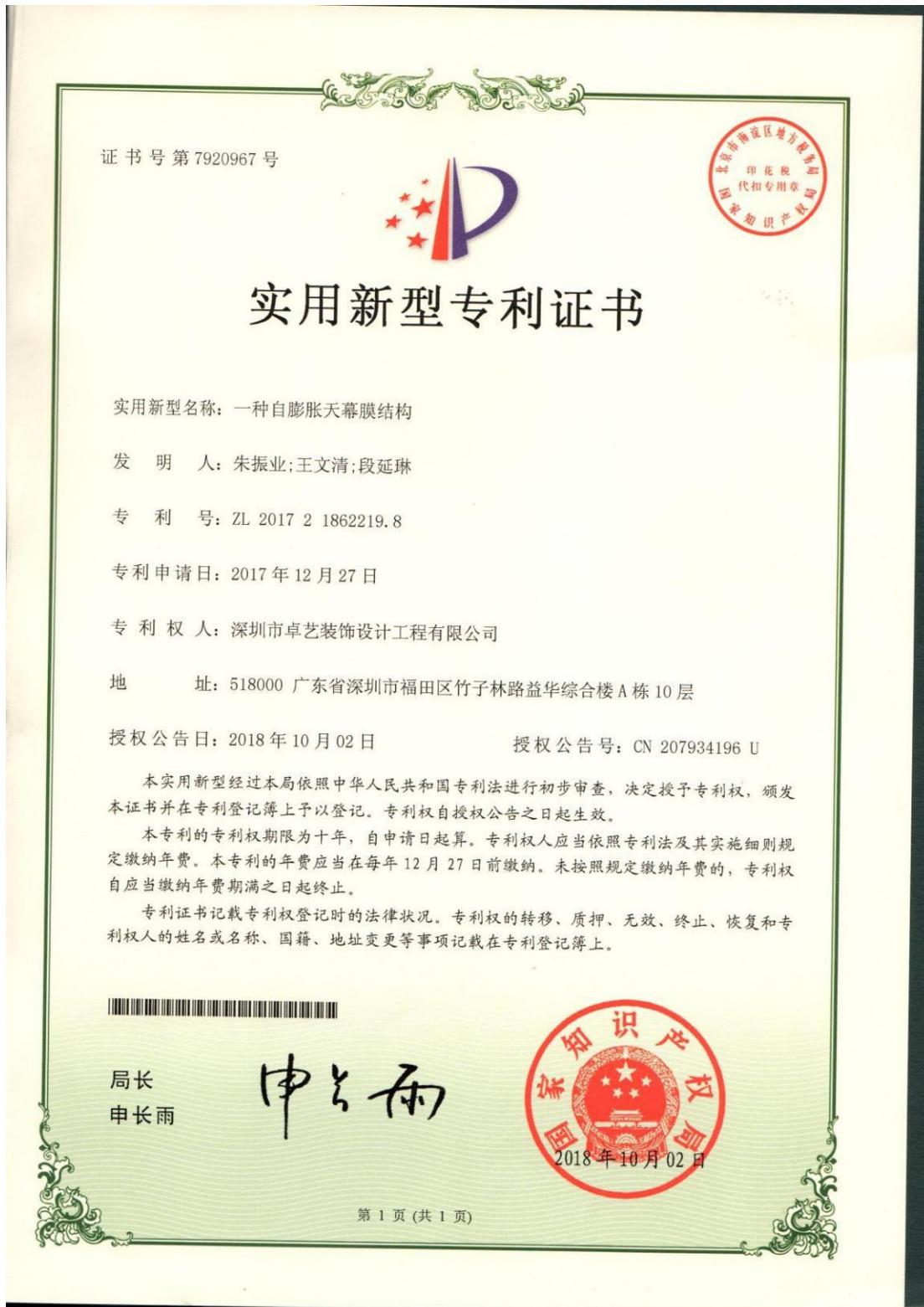
13. 实用新型专利证书：一种自加压排泄系统



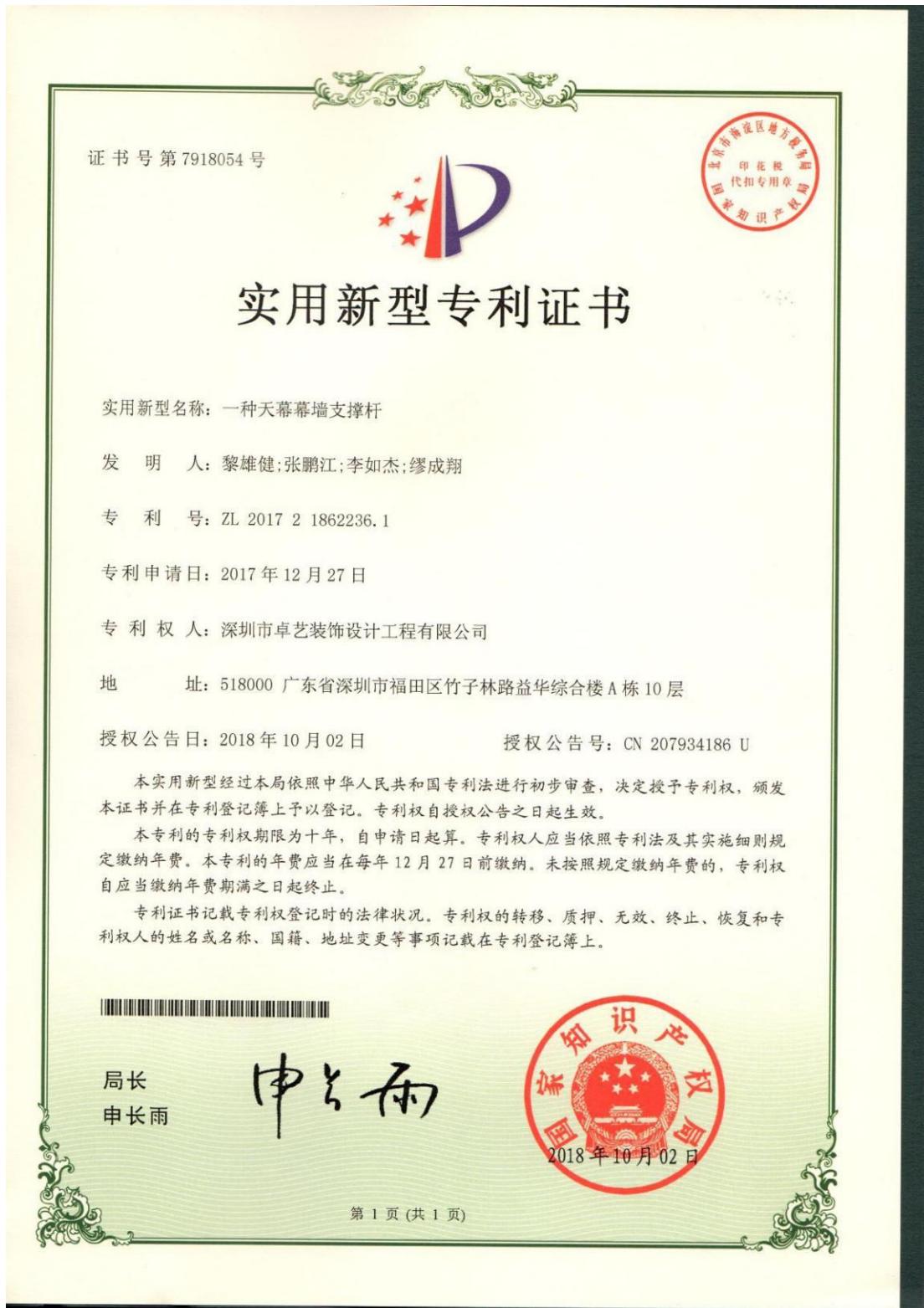
14. 实用新型证书：一种天幕幕墙夹膜水槽集成结构



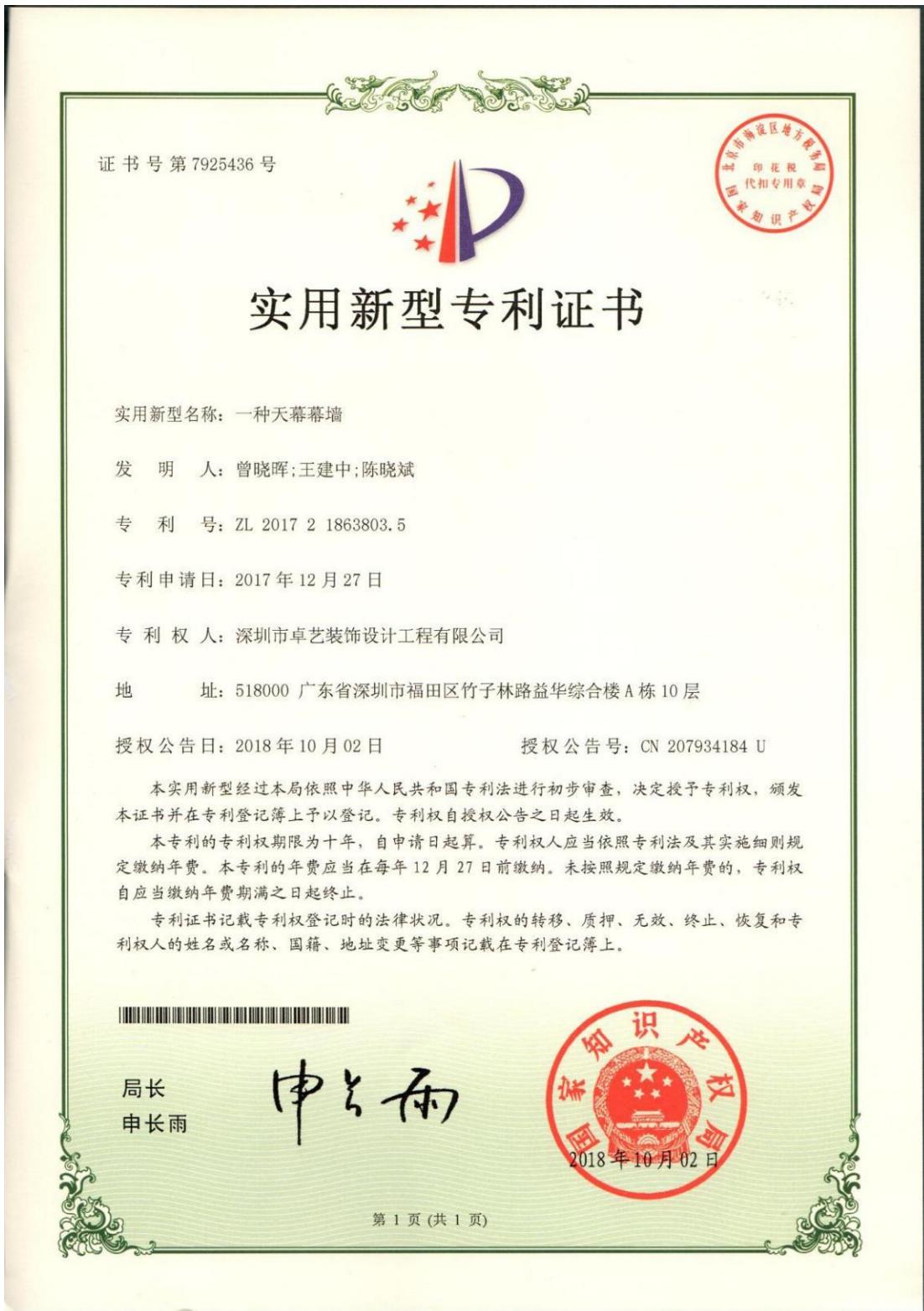
15. 实用新型证书：一种自膨胀天幕膜结构



16. 实用新型证书：一种天幕幕墙支撑杆



17. 实用新型证书：一种天幕幕墙



18. 实用新型证书：一种不锈钢吊顶折弯结构



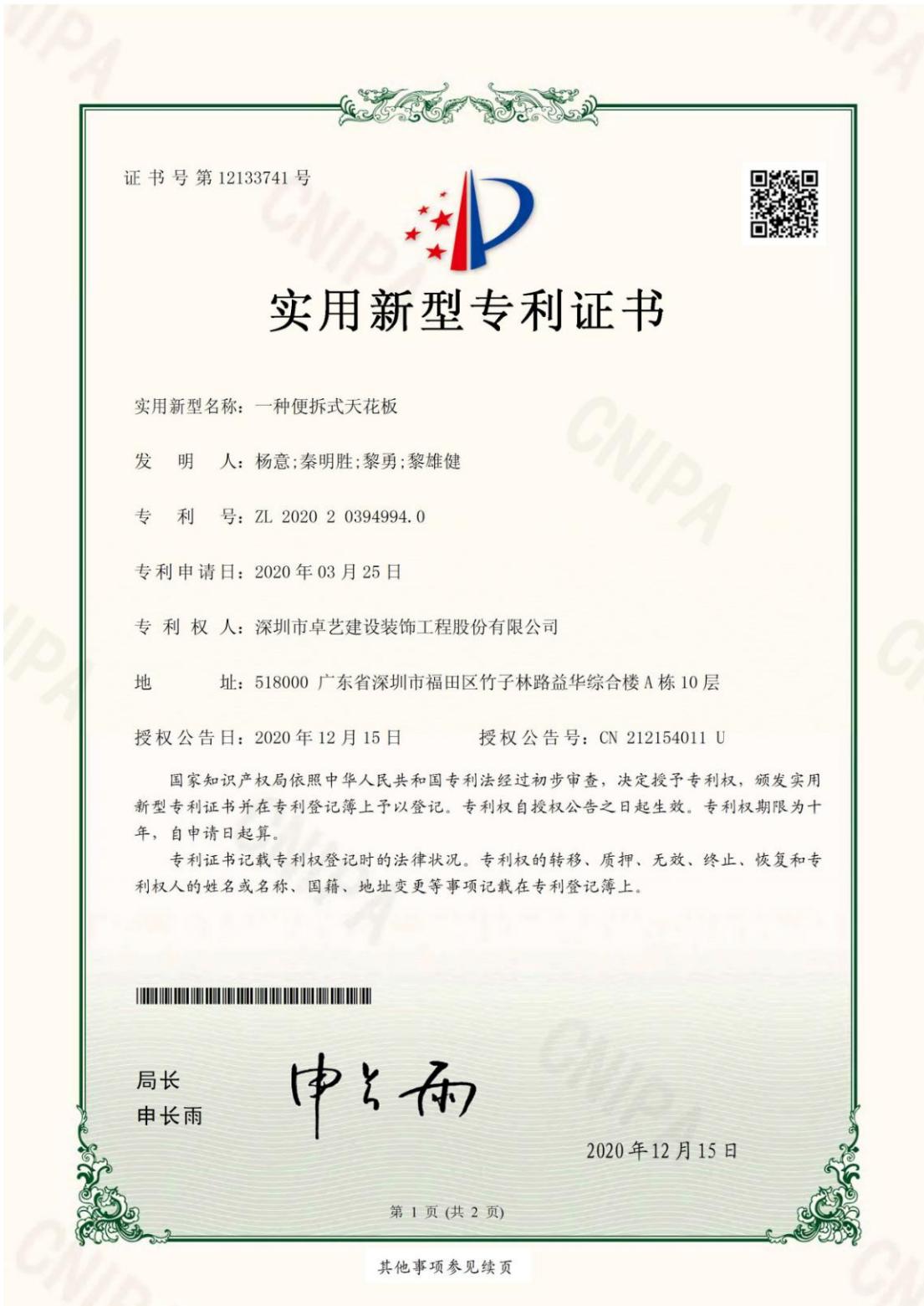
19. 实用新型证书：一种交错式隔音结构



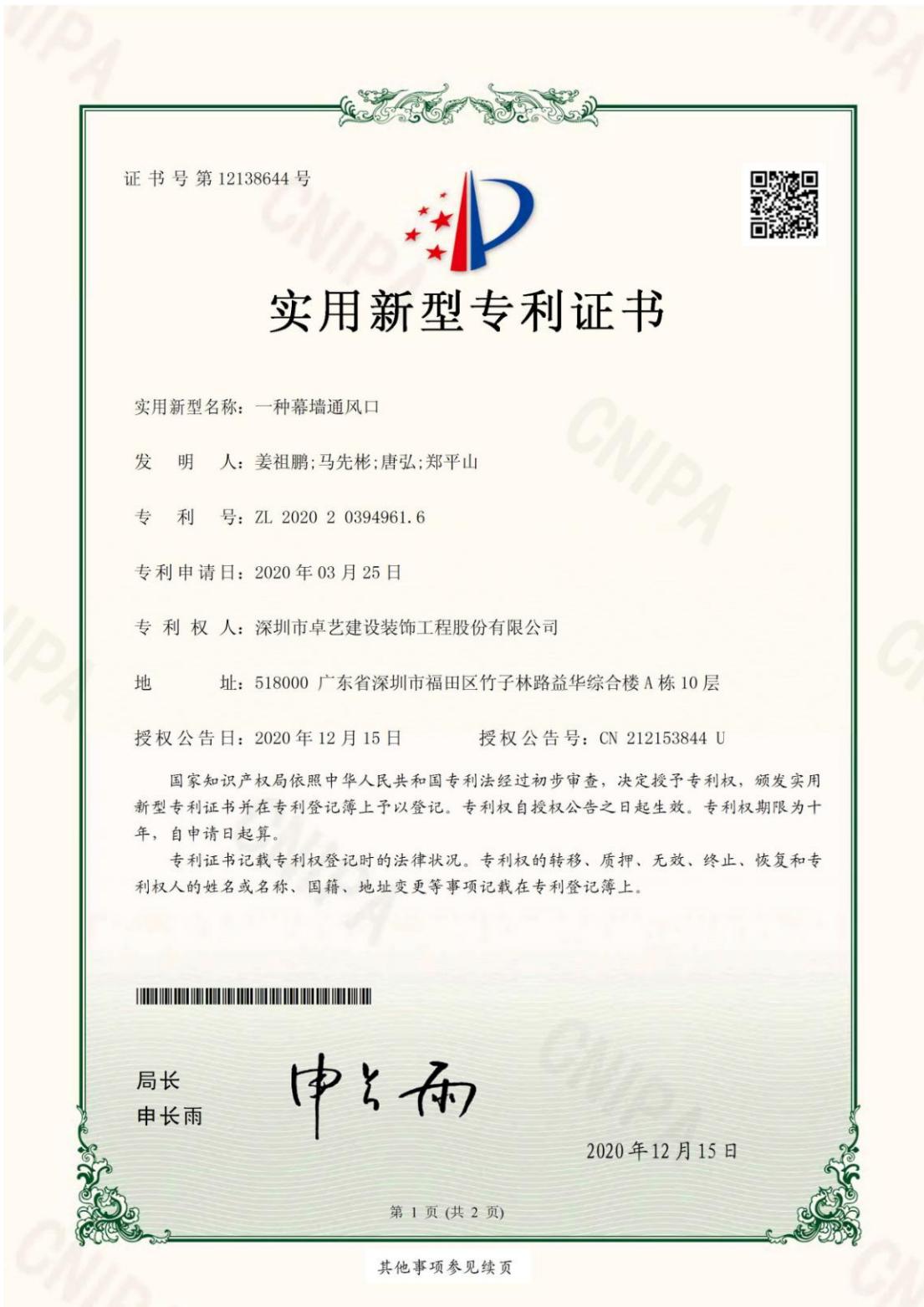
20. 实用新型证书：一种消防卷帘调平系统



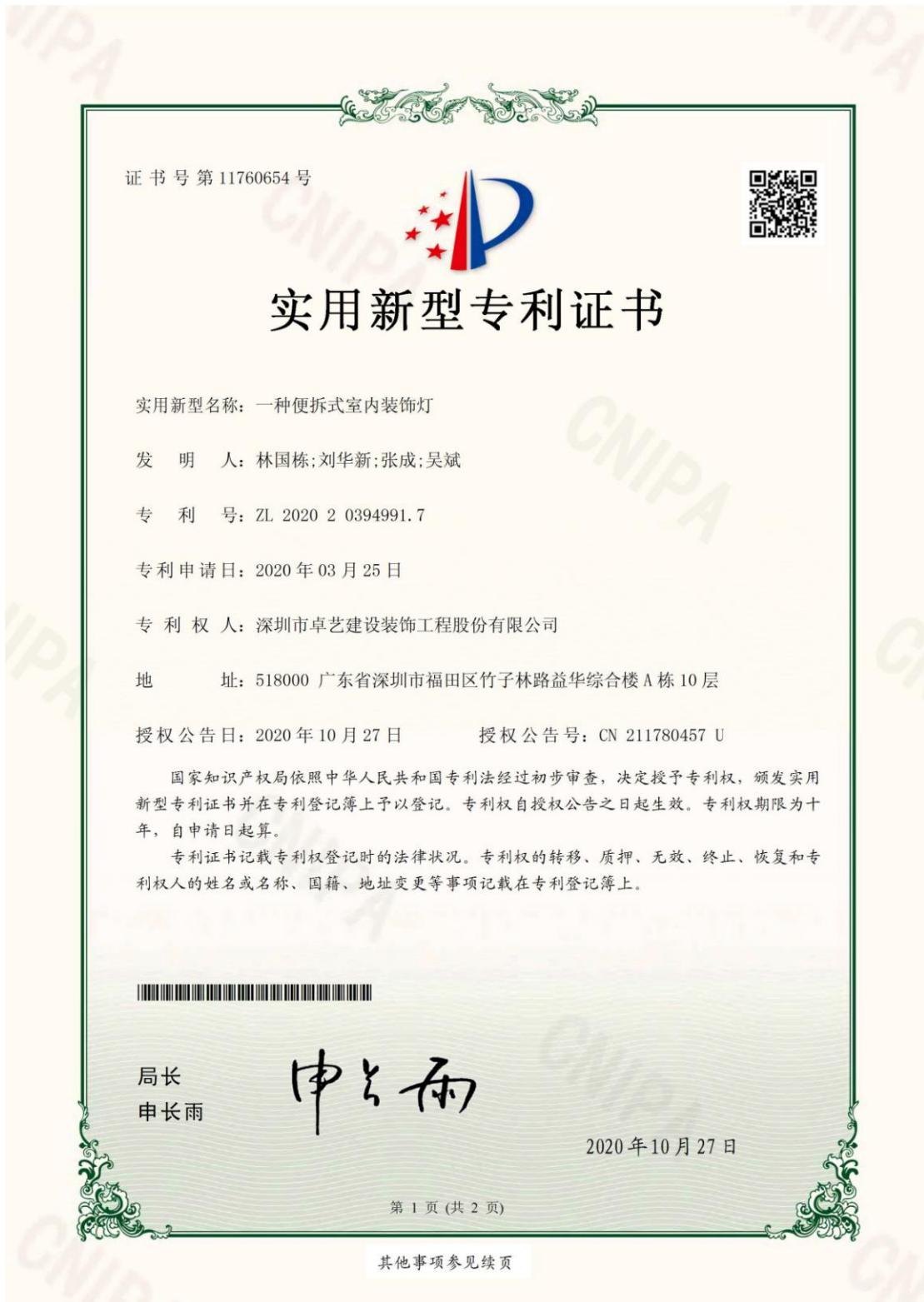
21. 实用新型证书：一种便拆式天花板



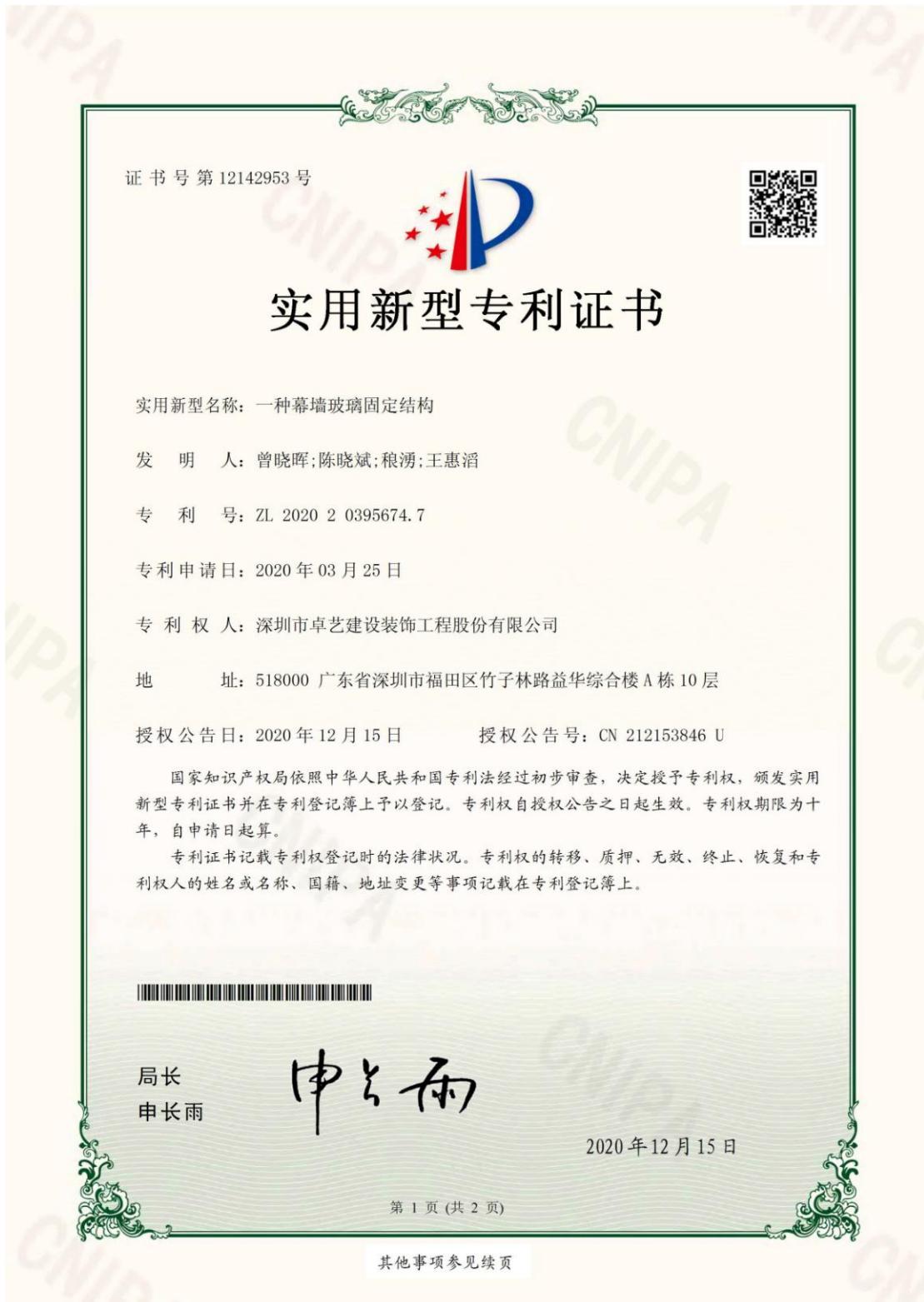
22. 实用新型证书：一种幕墙通风口



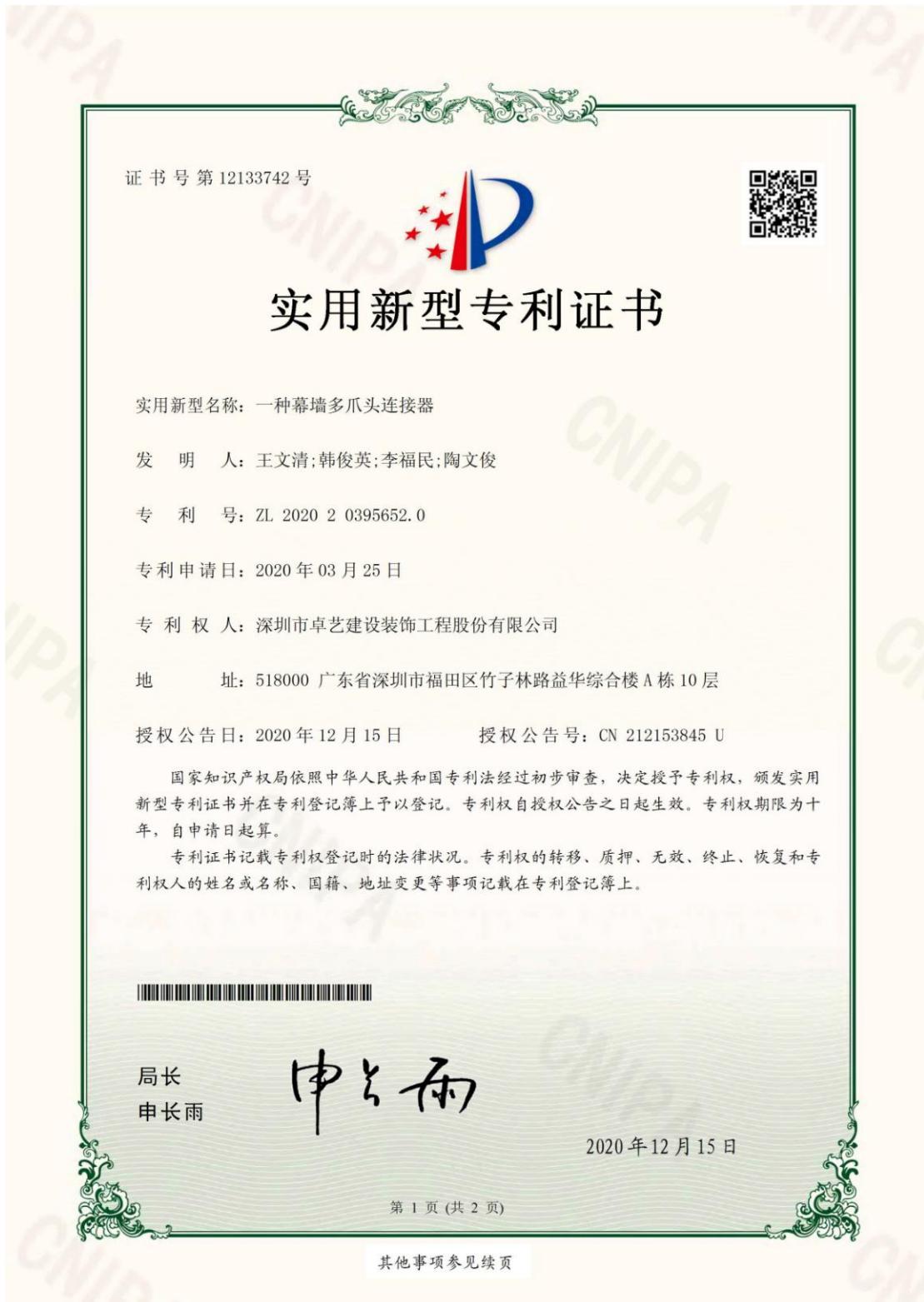
23. 实用新型证书：一种便拆式室内装饰灯



24. 实用新型证书：一种幕墙玻璃固定结构



25. 实用新型证书：一种幕墙多爪头连接器



26. 实用新型证书：一种室内装饰灯光系统

